



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 grudnia 2011 r.

Nr 272

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 5120** – Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/110/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski 27314
- 5121** – Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/111/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski 27372
- 5122** – Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/112/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski 27403
- 5123** – Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/113/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski 27417
- 5124** – Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/114/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów 27444

ROZSTRZYGNIĘCIA NADZORCZE

- 5125** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 13 ust. 2 pkt 7, § 13 ust. 3 pkt 6, § 13 ust. 5, § 13 ust. 6, § 13 ust. 12 pkt 1 i 2, § 13 ust. 8 pkt 7, § 13 ust. 10 pkt 4, § 13 ust. 13, § 15 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 15 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/110/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski 27458
- 5126** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.1003.2011.JT1-1 z dnia 2 grudnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 10 ust. 2 pkt 7, § 10 ust. 3 pkt 6, § 10 ust. 5, § 10 ust. 6, § 10 ust. 12 pkt 1 i 2, § 10 ust. 8 pkt 7, § 10 ust. 10 pkt 4, § 10 ust. 13, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/111/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski 27462
- 5127** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.1004.2011.JT1-1 z dnia 2 grudnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 10 ust. 3, § 10 ust. 5 pkt 4, § 10 ust. 6, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/112/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski 27465
- 5128** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.1005.2011.JT1-1 z dnia 2 grudnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 10 ust. 4, § 10 ust. 5, § 10 ust. 11 pkt 1 i 2, § 10 ust. 7 pkt 7, § 10 ust. 9 pkt 4, § 10 ust. 12, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/113/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski 27468
- 5129** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.1006.2011.JT1-1 z dnia 2 grudnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 10 ust. 2 pkt 7, § 10 ust. 3 pkt 12, § 10 ust. 4, § 10 ust. 9 pkt 1 i 2, § 10 ust. 7 pkt 4, § 10 ust. 10, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/114/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów 27471

5120

**UCHWAŁA NR XIII/110/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Nr Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/247/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski przyjętego uchwałą nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 i 4 stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu – skala 1:500;
- 3) załącznik graficzny nr 3 – rysunek planu – skala 1:500;
- 4) załącznik graficzny nr 4 – rysunek planu – skala 1:500;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo

Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
 - 13) linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowanie elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym lub równorzędnym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, ustalone linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
 - 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
 - 15) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
 - 16) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele itp.
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
 - 8) strefa „W” wykopaliskowa;
 - 9) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział I

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 1

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte da-

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

chówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 14MN do 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 17MN do 23MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;

9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 24MN do 25MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 26MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrz-

nych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

- c) tereny zieleni urządzonej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym podda-

- szcze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2MW do 3MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć istniejących 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- f) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu na-

- turalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MW do 6MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- d) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- e) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- f) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
- a) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych lub remonty i rozbudowy do parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla terenu,
- b) obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- d) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- e) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- f) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

- a) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych lub remonty i rozbudowy do parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla terenu,
- b) obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 3MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MU do 2MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny in-

- frastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu budynku,
- b) dla budynków z dachem płaskim ustala się:
- maksymalna wysokość krawędzi trzeciej kondygnacji: 11 m,
 - obowiązek cofnięcia 4 kondygnacji na elewacji od dróg publicznych,
 - powierzchnia użytkowa czwartej kondygnacji nie może przekroczyć 80% powierzchni użytkowej 3 kondygnacji,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- f) dachy płaskie, strome, dwuspadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

cji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 3U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do najwyższego elementu dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej innej (Straż Pożarna);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni;
 - 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
21. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dopuszcza dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dopuszcza dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkaniowe,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - e) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - f) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
- a) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych lub remonty i rozbudowy do parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla terenu,
 - b) obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
25. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
26. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 2U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni,
 - f) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem

1UT/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy płaskie lub strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcie-

niu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) dopuszcza się realizację trybun;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem

1US/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych, zbiorników wodnych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem

1ZP/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- tereny dróg wewnętrznych,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - obiekty małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, place sportowe, ścieżki piesze i rowerowe, muszla koncertowa, przystań sportów wodnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 6 m do najwyższego elementu dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni.
31. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 2ZP ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
 - przeznaczenie uzupełniające: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%.
32. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP/U do 2ZP/U ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny dróg wewnętrznych,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - obiekty małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, place sportowe, ścieżki piesze i rowerowe; - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 6 m do najwyższego elementu dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni.
33. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1P/U do 4P/U ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - tereny zieleni urządzonej; - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
34. Dla terenu oznaczonego symbolem 5P/U ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - tereny zieleni urządzonej; - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaź-

ników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarza – Cmentarz Żołnierzy Radzieckich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej, obiektu małej architektury.

36. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 4ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską, wielopiętrową z udziałem minimum 50% zieleni zimozielonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura komunikacyjna i techniczna, tereny dróg wewnętrznych.

37. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1E do 3E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

38. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1K do 2K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny oczyszczalni ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – stacja paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) stację obsługi i naprawy pojazdów, myjnie,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 10 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

40. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KP do 2KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze,
 - b) tereny zabudowy garażowej, realizowanej jako zespół garaży;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków.

41. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KG do 2KG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca postojowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków.

42. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych oraz ścian, murów, wałów przeciwpowodziowych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się załadowanie lub zmianę przebiegu koryta cieku wodnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

43. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - e) w ramach dopuszczonych doleśń gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków.

44. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny planowanych doleśń;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 27MN do 31MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wbudowanej w mury obronne;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy usługowej i usług publicznych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków, geometrii dachu oraz innych elementów budynków o walorach zabytkowych,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 10MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - e) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych lub remonty i rozbudowy do parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla terenu,
- b) obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy płaskie, spadowe do 5 stopni lub dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę jednorodzinną z wbudowanymi usługami w przyziemiu, w formie kamienic;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) zabudowa zwarta, pierzejowa (w nawiązaniu do historycznej zabudowy);
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MW/U do 6MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej krawędzi elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się remonty i rewitalizację istniejących budynków, dostosowując elewację budynków do historycznego układu, w tym zmianę geometrii dachu z zakazem wprowadzenia dodatkowej kondygnacji;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;

- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 9) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 10) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
 - 11) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
 - 12) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 8MW/U do 9MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 95%,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - 9) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - 10) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - 11) dopuszcza się remonty i rewitalizację istniejących budynków, dostosowując elewację budynków do historycznego układu, w tym zmianę geometrii dachu z zakazem wprowadzenia dodatkowej kondygnacji;
 - 12) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 13) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 14) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 15) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 16) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 17) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 10MW/U do 11MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 95%,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0,
- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) dopuszcza się remonty i rewitalizację istniejących budynków, dostosowując elewację budynków do historycznego układu, w tym zmianę geometrii dachu z zakazem wprowadzenia dodatkowej kondygnacji;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 9) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
- 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 12MW/U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej krawędzi elewacji,
 - b) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
- f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
- g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 9) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
- 11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
- 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 13MW/U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty

i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 14MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem 15MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe, w formie kamienic;

- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) zabudowa zwarta, pierzejowa (w nawiązaniu do historycznej zabudowy);

- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;

- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13;

- 10) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;

- 11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 16MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;

- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,

- b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0,
 - d) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - e) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - f) dopuszcza się remonty i rewitalizację istniejących budynków, dostosowując elewację budynków do historycznego układu, w tym zmianę geometrii dachu z zakazem wprowadzenia dodatkowej kondygnacji;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające infrastruktura komunikacyjna i techniczna;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe, w formie kamienic;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) zabudowa zwarta, pierzejowa (w nawiązaniu do historycznej zabudowy);
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem 19MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 22MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz zabudowa garażowa,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) dla zabudowy garażowej ustala się obowiązek realizowania jej jako zespołu garaży w jednolitej formie architektonicznej;
 - 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 20MW/U do 21MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe, w formie kamienic;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czer-

9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;

10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 23MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - b) ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków, geometrii dachu oraz innych elementów budynków o walorach zabytkowych,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 10) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
22. Dla terenów oznaczonych symbolami od 24MW/U do 25MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;

dzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się remonty i rewitalizację istniejących budynków, dostosowując elewację budynków do historycznego układu, w tym zmianę geometrii dachu z zakazem wprowadzenia dodatkowej kondygnacji;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
23. Dla terenów oznaczonych symbolami od 26MW/U do 27MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej krawędzi elewacji, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0,
 - dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - dopuszcza się remonty i rewitalizację istniejących budynków, dostosowując elewację budynków do historycznego układu, w tym zmianę geometrii dachu z zakazem wprowadzenia dodatkowej kondygnacji;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 8) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 9) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
24. Dla terenów oznaczonych symbolami od 28MW/U do 29MW/U ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - plac zabaw dla dzieci, place sportowe;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - dopuszcza się remonty i rewitalizację istniejących budynków, dostosowując elewację budynków do historycznego układu, w tym zmianę geometrii dachu z zakazem wprowadzenia dodatkowej kondygnacji;
 - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
25. Dla terenu oznaczonego symbolem 30MW/U ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe, w formie kamienic;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - plac zabaw dla dzieci, place sportowe;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0,

- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) zabudowa zwarta, pierzejowa (w nawiązaniu do historycznej zabudowy);
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
26. Dla terenu oznaczonego symbolem 31MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
27. Dla terenu oznaczonego symbolem 32MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
28. Dla terenu oznaczonego symbolem 33MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura komunikacyjna i techniczna;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
 - d) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - e) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
- a) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych lub remonty i rozbudowy do parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla terenu,
 - b) obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
29. Dla terenu oznaczonego symbolem 34MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
30. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/UO/UKS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oświaty i usług sakralnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - d) tereny zieleni urządzonej, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;

9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze,

b) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży;

8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze,

b) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży;

8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej elewacji,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,5,

e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 8 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

35. Dla terenów oznaczonych symbolami od 7U do 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrz-

nych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,

- b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w lecz nie więcej niż 10 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 90%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 10U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna i techniczna,
 - b) szalek miejski,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla terenów dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących pa-

rametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

37. Dla terenów oznaczonych symbolami od 11U do 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, wbudowanej w mury obronne;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej wysokości, geometrii dachu wysokość zabudowy oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 13U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;

- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 14U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem 15U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnej, w lecz nie więcej niż 10 m do najwyższego elementu dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 90%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
41. Dla terenów oznaczonych symbolami od 16U do 17U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 6 m do najwyższego elementu dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
42. Dla terenu oznaczonego symbolem 18U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
43. Dla terenów oznaczonych symbolami od 19U do 20U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, wbudowanej w mury obronne;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się zachowanie istniejącej wysokości, geometrii dachu wysokość zabudowy oraz innych elementów elewacji o walorach artystycznych,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
44. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) dopuszcza się adaptacje istniejącego budynku „wieży kościoła ewangelickiego” na funkcje usługową i mieszkaniową;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
45. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń służących obsłudze sąsiedniego budynku jako ogródek gastronomiczny,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej lecz nie więcej niż 6 m do najwyższego elementu dachu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 80%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
46. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3U/MW do 4U/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwienu, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
47. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3UP do 4UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dopuszcza się remonty istniejących obiektów gospodarczych i garażowych, zakazuje się budowy nowych obiektów tego typu;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
48. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/UA/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych i usług administracji i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: istniejący,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 6) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
49. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UA ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny pozostałych usług publicznych,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
50. Dla terenu oznaczonego symbolem 3UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny sportu i rekreacji, w tym placów zabaw,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

51. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie równorzędne: tereny usług publicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek

dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;

- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dopuszcza się remonty istniejących obiektów gospodarczych i garażowych, zakazuje się budowy nowych obiektów tego typu;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy sakralnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń – modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleni urządzona;
- 5) dla terenu znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 6) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

53. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy sakralnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

- e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciągliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dopuszcza się remonty istniejących obiektów gospodarczych i garażowych, zakazuje się budowy nowych obiektów tego typu;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
54. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS/UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy sakralnej i usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej realizowane jako zabudowa klasztorna lub plebania,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny usług publicznych,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - e) tereny zieleni urządzonej, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciągliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
55. Dla terenu oznaczonego symbolem 6P/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) lokale mieszkaniowe;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 5) dopuszcza się remonty istniejących obiektów gospodarczych i garażowych, zakazuje się budowy nowych obiektów tego typu;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
56. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3ZP do 10ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych, zbiorników wodnych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 6) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków (planty miejskie) obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

57. Dla terenu oznaczonego symbolem 11ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zabudowy garażowej jako adaptacja istniejących garaży z zakazem lokalizacji nowych budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych, zbiorników wodnych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%.

58. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3WS do 6WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych oraz ścian, murów, wałów przeciwpowodziowych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

59. Dla terenów oznaczonych symbolami od 7WS do 10WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (fosa miejska);
- 2) ustala się ochronę konserwatorską terenu;
- 3) dopuszcza się prace konserwatorskie;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie mostów dla ruchu pieszego i rowerowego.

60. Dla terenów oznaczonych symbolami od 4E do 8E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

61. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3KP do 5KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;
- 4) ustala się nawierzchnie z płyt ażurowych lub kostki granitowej.

62. Dla terenu oznaczonego symbolem 1SR/KD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – Strefa Rynku i tereny dróg i ulic publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych, obiekty małej architektury (m.in.: lampy, fontanny, rzeźby, ławki);
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w formie sezonowych ogródków gastronomicznych, straganów handlowych, podestów koncertowych, obiektów wystawowych itp.;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 3

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 32MN do 33MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, na-czołkowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansar-

dowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem od 2MN/U do 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 12MW do 15MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej, place zabaw dla dzieci;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek po obrysie budynków;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca postojowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 21U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 22U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP/KP do 2UP/KP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych oraz parkingów i garaży;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) zakazuje się garaży wolnostojących, dopuszcza się garaże wbudowane w budynek;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 5UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;

- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 11WS do 12WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych oraz ścian, murów, wałów przeciwpowodziowych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 9E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

Rozdział 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 4

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 34MN do 35MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojące i bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej,

- h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 16MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej, place zabaw dla dzieci;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o ką-

cie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie garaży na wydzielonych działkach, wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod garaże oraz po obrysie budynków;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej, place zabaw dla dzieci;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;

8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej, place zabaw dla dzieci, place sportowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 34MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej krawędzi elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 35MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej krawędzi elewacji,
- b) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- f) dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
- g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 8) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 23U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 6UP ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - tereny zieleni urządzonej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 7UP ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - urządzenia towarzyszące, w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - tereny zieleni urządzonej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - dachy strome, dwuspadowe, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni lub mansardowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

trycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniach szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 § 13.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 10E do 11E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 12ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki lub budynek, którego ściana na granicy działki nie posiada okien.

6. Dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty nadbudowy rozbudowy z zakazem zbliżania się brył budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza ustaloną nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy.

7. Ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla 1 KD(G), 2KD(G), 3KD(G) drogi wojewódzkiej 297 w odległości 8 m od krawędzi jezdni, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 2) dla 4 KD(G) drogi wojewódzkiej 364 w odległości 8 m od krawędzi jezdni, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 3) dla pozostałych zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic a ustaloną linią obowiązującą i nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy większej niż 4 m²,
 - b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U/P i P/U, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²,
 - c) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 13.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się cha-

rakteryzować jednakową wysokością lub wza-
jemnie dostosowanymi wysokościami ogro-
dzeń poszczególnych posesji;

- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. 1 KD(G), 2 KD(G), 3KD(G) – tereny
dróg i ulic klasy głównej (droga wojewódzka 297):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

2. 4KD(G) – tereny dróg i ulic klasy głównej (droga wojewódzka 364):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

3. 1 KD(Z) – tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2496D):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

4. od 1 KD(L) do 3 KD(L) – tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

5. od 1KD(D) do 44KD(D) – tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie ścian i murów przeciwpowodziowych.

6. od 1KDW do 17KDW – tereny dróg i ulic wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KIT do 6KIT ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów infrastrukturalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDJP do 4KDJP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury, ścian i murów przeciwpowodziowych.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDP do 2KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych;
- 2) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

10. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację planu.

11. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności

12. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

13. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 3) obiekty usług oświaty i zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 4) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 5) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 6) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 8) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych – za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;

2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
- 2) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 3) zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 9

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”;

- 3) obszarów w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 4) obszarów w granicach strefy wykopaliskowej „W”;
- 5) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 7) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 3) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów;
- 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia uchwały stanowią inaczej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi (wyłącznie drewniana stolarka okienna w obiektach objętych ochroną), opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
 - e) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detałem architektonicznym,
 - f) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - g) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

- h) chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych;
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 6) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 7) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
 - 8) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:
 - a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - b) szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
 - 9) zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową;
 - 10) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;
 - 11) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,

- b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym w odcieniach szarości, granatu, grafitu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
 - e) dopuszcza się ganki (na parterze) i galerie i balkony (na piętrze),
 - f) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym,
 - g) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - h) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych.
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 6) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
- 7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:
- a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - b) szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
- 8) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.
4. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” związaną z historycznym układem przestrzennym dla której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlega:
 - a) historyczna granica założeń zieleni kompozowanej,
 - b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
 - c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
 - d) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.;
 - 2) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem poprzez zachowanie, konserwację i rewitalizację ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni;
 - 3) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
 - 4) wyłączenie spod zabudowy terenów parków z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie projektu rewitalizacji parku;
 - 5) ustala się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
 - 6) ustala się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;
 - 7) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.
5. Wyznacza się strefę wykopaliskową „W”, dla Starego Miasta Lwówek Śląski, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
6. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu:
- 1) Mury obronne z wieżami i basztami:
 - a) basteja Archonattiego, al. Wojska Polskiego, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,

- b) basteja w zespole murów miejskich, al. Wojska Polskiego, nr rej. 338 z dn. 13.11.59 r.,
- c) baszta i basteja przy browarze, al. Wojska Polskiego, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- d) baszta z bramką, ul. M. Konopnickiej, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- e) baszta, ul. Kościelna 31, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- f) baszta, ul. Murarska 3, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- g) baszta, ul. Murarska 3a, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- h) baszta, ul. Murarska 4, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- i) baszta, ul. Traugutta, nr rej. 338 z dn. 13.11.59 r.,
- j) wieża Baszty Bolesławieckiej, ul. Przyjaciół Żołnierza, nr rej. 623 z dn. 01.09.59 r.,
- k) baszta Lubańska, ul. E. Orzeszkowej, nr rej. 623 z dn. 01.09.59 r.;
- 2) Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Kościelna, nr rej. A/1977/75 z dn. 25.11.49 r.;
- 3) Dawna Komandoria Joannitów, ul. Kościelna 29, nr rej. 799/J z dn. 24.08.83 r.;
- 4) Kaplica cmentarna p.w. św. Krzyża, ul. Kościelna, nr rej. 798/J z dn. 24.08.83 r.;
- 5) Zespół klasztorny Franciszkanów:
- a) kościół św. Franciszka z Asyżu, ul. Szkolna/Malinowskiego, nr rej. 1963 z dn. 28.06.71 r.,
- b) klasztor, ul. Szkolna 3, nr rej. 1963 z dn. 28.06.71 r.;
- 6) Wieża kościoła ewangelickiego, ul. Malinowskiego, nr rej. 1525 z dn. 31.05.66 r.;
- 7) Planty miejskie, al. Wojska Polskiego, nr rej. 1211/J z dn. 22.06.95 r.;
- 8) Ratusz, pl. Wolności 1, nr rej. 62 z dn. 29.03.49 r.;
- 9) Dom mieszkalny (budynek dawnych ław Chlebowych i Obuwniczych), pl. Wolności 21, nr rej. 1029 z dn. 18.01.64 r.;
- 10) Dom mieszkalny, pl. Wolności 22, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 11) Dom mieszkalny, pl. Wolności 23, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 12) Dom mieszkalny, pl. Wolności 24, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 13) Dom mieszkalny, pl. Wolności 25, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 14) Dom mieszkalny, pl. Wolności 26, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 15) Dom mieszkalny, pl. Wolności 27, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 16) Dom mieszkalny, ul. Szpitalna 1, nr rej. 1965 z dn. 09.09.71 r.;
- 17) Dom mieszkalny, ul. Szpitalna 3, nr rej. 1965 z dn. 09.09.71 r.;
- podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Lista obiektów ujętych w rejestrze zabytków podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia obowiązują następujące ustalenia:
- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
- 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektu należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 8) należy zachować formę i utrzymywać w należytym stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, trafostacje itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej architektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).
9. Inne zabytki nieruchomości, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, których lista podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) Budynki przylegające do murów obronnych:
- a) dom gospodarczy, ul. Traugutta, 3 ćw. XIX w.,
- b) dom mieszkalny, ul. Murarska 10, XV–XVI w., pocz. XIX w.,
- c) dom mieszkalny, ul. Murarska 14, XV–XVI w., pocz. XIX w.,
- d) dom gospodarczo-usługowy, ul. Przyjaciół Żołnierza 1, 4 ćw. XIX w.,
- e) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 2, 1 poł. XIX w., pocz. XX w.;
- 2) Pomnik poległych w I wojnie światowej położony na obszarze plant miejskich, ok. 1920 r.;
- 3) 10 Dywizji 4, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 4) Browarna 1, dom mieszkalny, XVIII–XX w.;
- 5) Browarna 2, dom mieszkalny, łuki w przejściu pomiędzy budynkami przy ul. Browarnej 1 i Browarnej 2, XVIII w., przeb. XIX w.;
- 6) Górna 2, dom mieszkalny, l. 20–30 XX w.;
- 7) Górna 4, dom mieszkalny, l. 20–30 XX w.;
- 8) Górna 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 9) Górna/Zwycięzców, dom gospodarczy, pocz. XX w.;
- 10) Gryfowska 1, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 11) Jana Pawła II, dawny areszt, 4 ćw. XIX w. l. 70. XX w.;
- 12) Jana Pawła II 1, willa i bramka przed budynkiem, ok. 1910 r.;
- 13) Jana Pawła II 2, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 14) Jana Pawła II 2a, willa, ok. 1900 r.;
- 15) Jana Pawła II 2b, willa, pocz. XX w.;
- 16) Jana Pawła II 3, willa, k. XIX w.;
- 17) Jana Pawła II 4, dom mieszkalny, ok. 1905 r.;
- 18) Jana Pawła II 5, willa, ok. 1910–15 r.;
- 19) Jana Pawła II 7, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;

- 20) Jana Pawła II 8, dom mieszkalny, ok. 1900 r.;
- 21) Jana Pawła II 9, dom mieszkalny, l. 20–30. XX w.;
- 22) Jana Pawła II 10, dom mieszkalny, ok. 1905 r.;
- 23) Jana Pawła II 11, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 24) Jana Pawła II 12, dom mieszkalny, ob. Komenda Policji, pocz. XX w.;
- 25) Jana Pawła II 13-15, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.;
- 26) Jana Pawła II 14-16, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 27) Jana Pawła II 17, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 28) Jana Pawła II 19, Związek Nauczycielstwa Polskiego, ok. 1920 r.;
- 29) Jana Pawła II 21, willa, ok. 1920 r.;
- 30) Jana Pawła II 23, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.;
- 31) Jana Pawła II 27, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 32) Konopnickiej 1, dom mieszkalny, ok. 1910–15 r.;
- 33) Konopnickiej 2, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 34) Kościelna 12, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 35) Kościelna 21, Rejonowa Stacja Krwiodawstwa, Caritas, szpital, 1786 r. k. XIX w.;
- 36) Kościelna 23, dom mieszkalny, XVIII w., k. XIX w.;
- 37) Kościelna 25, dom mieszkalny, ok. 1800 r.;
- 38) Kościelna 27, dom parafialny, XVIII/XIX w.;
- 39) Krawczyńskiego 2, dom mieszkalny, 2 poł. XVIII w., k. XIX w.;
- 40) Krawczyńskiego 6, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 41) Krawczyńskiego 8, dom mieszkalny, 1720 r., 3 ćw. XIX w.;
- 42) Krawczyńskiego 8, dom gospodarczy, pocz. XIX w.;
- 43) Krawczyńskiego 12, dom mieszkalny, XIV–XVI w., XIX w., pocz. XX w.;
- 44) Krawczyńskiego 15, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 45) Krótka 1, dom mieszkalny, XVI, XVIII/XIX w.;
- 46) Malinowskiego 1, dom mieszkalny, pocz. XIX w.;
- 47) Malinowskiego 3, dom mieszkalny, pocz. XIX w.;
- 48) Malinowskiego 5, dom mieszkalny, XVIII/XIX w.;
- 49) Malinowskiego 7, dom mieszkalny, XVIII/XIX w.;
- 50) Malinowskiego 9, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 51) Malinowskiego 10, dom mieszkalny, k. XVIII w., XIX w.;
- 52) Malinowskiego 11, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 53) Malinowskiego 13, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 54) Malinowskiego 19, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 55) Malinowskiego 21, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 56) Malinowskiego 23, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 57) Morcinka 3a i 3b, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 58) Murarska 6, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 59) Murarska 15, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 60) Murarska 16, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 61) Obrońców Pokoju 1, willa, ob. Prokuratura, ok. 1915 r.;
- 62) Orzeszkowej 12, dom mieszkalny, XVIII, XIX w., ok. 1915 r.;
- 63) Orzeszkowej 26, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 64) Orzeszkowej 27, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 65) Orzeszkowej 28, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 66) Orzeszkowej 29, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 67) Orzeszkowej 30, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 68) Orzeszkowej 31, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 69) Orzeszkowej 32-34, dom mieszkalny, XVIII, XIX w., 1969 r.;
- 70) Orzeszkowej 36, dom mieszkalny, XVIII, XIX w.;
- 71) Orzeszkowej 55, dom mieszkalny, 1901 r.;
- 72) Oświęcimska 1, dom mieszkalno-gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 73) Oświęcimska 3, dom mieszkalny w zespole d. rzeźni, pocz. XX w.;
- 74) Oświęcimska 5, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 75) Park miejski, pawilon, pocz. XX w.;
- 76) Partyzantów 1, willa, XIX/XX w.;
- 77) Partyzantów 2, willa, ok. 1900 r.;
- 78) Partyzantów 3, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 79) Partyzantów 4, dom mieszkalny, 1897 r.;
- 80) Partyzantów 5, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 81) Partyzantów 6, dom mieszkalny, 1906 r.;
- 82) Partyzantów 7, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 83) Partyzantów 8, dom mieszkalny, ok. 1900-05 r.;
- 84) Partyzantów 9, dom mieszkalny, ok. 1905 r.;
- 85) Partyzantów 11, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 86) Partyzantów 13, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 87) Partyzantów 14, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 88) Partyzantów 15, dom mieszkalny, ok. 1910 r.;
- 89) Partyzantów 19, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 90) Pl. Wolności, fontanna Sukienników, 1609 r., ok. 1920 r.;
- 91) Pl. Wolności, fontanna z Lwem, 1711 r., ok. 1772 r.;
- 92) Przyjaciół Żołnierza 2, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 93) Przyjaciół Żołnierza 3, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 94) Przyjaciół Żołnierza 3a, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 95) Przyjaciół Żołnierza 4, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 96) Przyjaciół Żołnierza 5, dom mieszkalny, ob. Ośrodek Kultury, 1794 r., l. 70. XX w.;
- 97) Przyjaciół Żołnierza 6, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 98) Przyjaciół Żołnierza 7, dom mieszkalny, 1 ćw. XIX w.;
- 99) Przyjaciół Żołnierza 7, dom gospodarczy, 4 ćw. XIX w.;
- 100) Przyjaciół Żołnierza 8, dom mieszkalny, 1789 r., pocz. XX w.;
- 101) Przyjaciół Żołnierza 8, stodoła, 2 ćw. XIX w.;
- 102) Przyjaciół Żołnierza 10, dom mieszkalny, kamienne ogrodzenie, brama wjazdowa, 2 ćw. XIX w.;
- 103) Przyjaciół Żołnierza 11, dom mieszkalny, brama wjazdowa, 3 ćw. XIX w.;

- 104) Przyjaciół Żołnierza 12, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 105) Przyjaciół Żołnierza 12, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 106) Przyjaciół Żołnierza 13, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 107) Przyjaciół Żołnierza 14, dom gospodarczy, 4 ćw. XIX w.;
- 108) Przyjaciół Żołnierza 15, dom mieszkalny, ok. 1911 r.;
- 109) Przyjaciół Żołnierza 16a, willa, ok. 1890 r.;
- 110) Przyjaciół Żołnierza 17, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 111) Przyjaciół Żołnierza 19, dom mieszkalny, k. XX w.;
- 112) Przyjaciół Żołnierza 23, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 113) Przyjaciół Żołnierza, krzyż pokutny (przed wiaduktem kolejowym, przy zakończeniu ulicy), XVI w.;
- 114) Sienkiewicza 2, dom mieszkalny, XVIII/XIX w., pocz. XX w.;
- 115) Sienkiewicza 4, dom mieszkalny, XVIII/XIX w., pocz. XX w.;
- 116) Sienkiewicza 6, dom mieszkalny, XVIII w., 3 ćw. XIX w.;
- 117) Sienkiewicza 8, dom mieszkalny, k. XVIII w., 3 ćw. XIX w.;
- 118) Sienkiewicza 10, dom mieszkalny, k. XVIII w., 4 ćw. XIX w.;
- 119) Sienkiewicza 12, dom mieszkalny, XVIII/XIX w., pocz. XX w.;
- 120) Sienkiewicza 14, dom mieszkalny, XVIII/XIX w., pocz. XX w.;
- 121) Sienkiewicza 36, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 122) Sienkiewicza 38, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 123) Sienkiewicza 40, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 124) Sienkiewicza 42, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w., pocz. XX w.;
- 125) Sikorskiego 4, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 126) Sikorskiego 6, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 127) Sikorskiego 8, dom mieszkalny, ok. 1930 r.;
- 128) Stogryna 1–3, dom mieszkalny, XVIII w., 4 ćw. XIX w.;
- 129) Stogryna 2, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 130) Stogryna 2, Kościół zielonoświątkowy. Zbór „Betania”, 4 ćw. XIX w.;
- 131) Stogryna 5, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 132) Szkolna 3, dom mieszkalny z bramą, XVIII w. 4 ćw. XIX w.;
- 133) Szkolna 4, szpital, XVIII w., 4 ćw. XIX w.;
- 134) Szpitalna 4, dom mieszkalny;
- 135) Traugutta 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 136) Traugutta 4, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 137) Traugutta 7, „Browar”, 1882–1892, 1974/1983;
- 138) Traugutta 9, dom mieszkalny, 2 poł. XIX w.;
- 139) Traugutta 13, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 140) Traugutta 15, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w., pocz. XX w.;
- 141) Traugutta 17, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 142) Traugutta, słodownia, 1898 r.;
- 143) Wojska Polskiego 1, szkoła, ok. 1900 r.;
- 144) Wojska Polskiego 2, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 145) Wojska Polskiego 3, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 146) Wojska Polskiego 4, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 147) Wojska Polskiego 5, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 148) Wojska Polskiego 6, dom mieszkalny, 1914 r.;
- 149) Wojska Polskiego 7, Sąd Rejonowy, pocz. XX w.;
- 150) Wojska Polskiego 7a, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 151) Wojska Polskiego 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 152) Wojska Polskiego 9, dom mieszkalny, kon. XIX w.;
- 153) Wojska Polskiego 10, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 154) Wojska Polskiego 18, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 155) Wojska Polskiego 21, Przedszkole, 1905 r.;
- 156) Wojska Polskiego 23, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 157) Wojska Polskiego 24, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 158) Wojska Polskiego 26, dom mieszkalny, XVIII / XIX w.;
- 159) Wojska Polskiego 27, Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski, k. XIX w.;
- 160) Wojska Polskiego 27, dom gospodarczy Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski, k. XIX w.;
- 161) Wojska Polskiego 28, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 162) Wojska Polskiego 29, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 163) Wojska Polskiego 31, dom mieszkalny, ok. 1900 r.;
- 164) Wojska Polskiego 32, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 165) Zamkowa 1, dom mieszkalny, XVI w., 2 poł. XIX w., l. 90 XX w.;
- 166) Zwycięzców 8, dom mieszkalny, 1934 r.;
- 167) Zwycięzców 10, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 168) Zwycięzców 15, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 169) Zwycięzców 17, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 170) Zwycięzców 18, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 171) Zwycięzców 19, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 172) Zwycięzców 29, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 173) Zwycięzców 31, dom mieszkalny, l. 30. XX w.
10. Dla innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
 - 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do

nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,

- b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu,
 - c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
 - d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, zakaz stosowania szprosów międzyzszybowych;
- 4) decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjęcie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji.

11. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu:

- 1) nr 42- cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, okres halsztacki, naczynia gliniane;
- 2) nr 45 – ślad osadnictwa średniowiecznego – XIII–XV w., ceramika;
- 3) nr 46 – ślad osadnictwa- średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 4) nr 47 – ślad osadnictwa- średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 5) nr 57 – ślad osadnictwa, średniowiecze. XIV–XV w., krzyż pokutny;
- 6) nr 64 – osada- średniowiecze, XIII- XV w., ceramika;
- 7) nr 65 – osada- średniowiecze, XIII- XV w., ceramika;
- 8) stanowiska archeologiczne – Stare Miasto, XIII–XX w., wpis do rejestru zabytków nr rej. 383 (z dnia 25.11.1956 r.).

12. Dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) budowlane roboty ziemne w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 2) należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

13. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome

i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolestawiec”, na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Teren zalewany wodami powodziowymi:

- 1) ustala się tereny zalewane wodami powodziowymi, wyznaczone na rysunku planu (obszar zalewany wodami powodziowymi Q1%, Q10%);
- 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

3. Dopuszcza się budowę systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci wałów, ścian, jazów na całym obszarze opracowania planu.

4. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UO, UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U = 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, U/MW, MU, UP, UO, UA, U/P, P/U, U, UP/UA/U = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U:

- a) dla zabudowy wolno stojącej = 800m²,
- b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;

2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, U/MW, MU, UP, UO, UA, U/P, P/U, U , UP/UA/U = 900 m².

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

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawnoprawo – własnościowej nieruchomości.

Rozdział 12

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

§ 16. Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 13

Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

DZIAŁ III

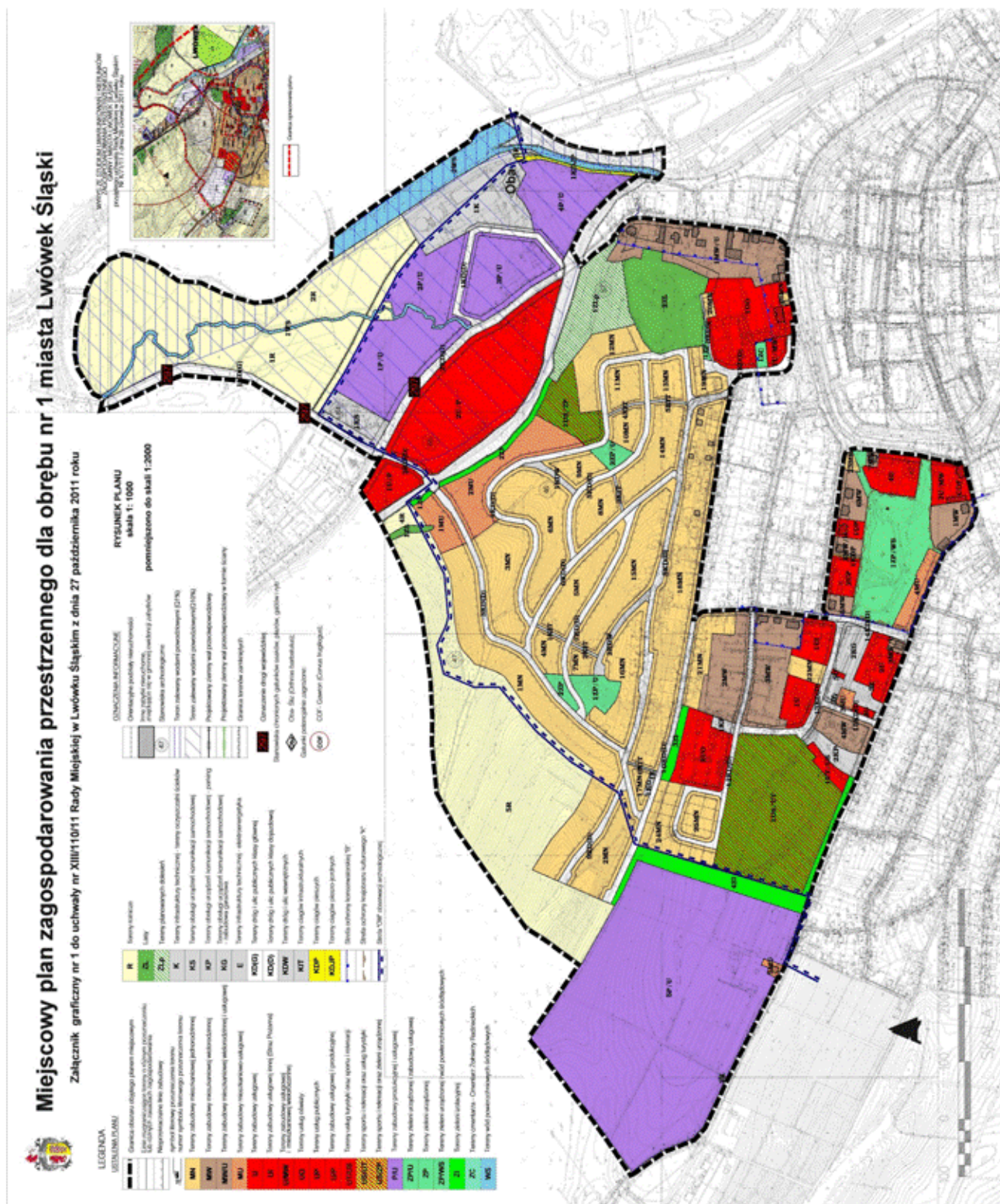
USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

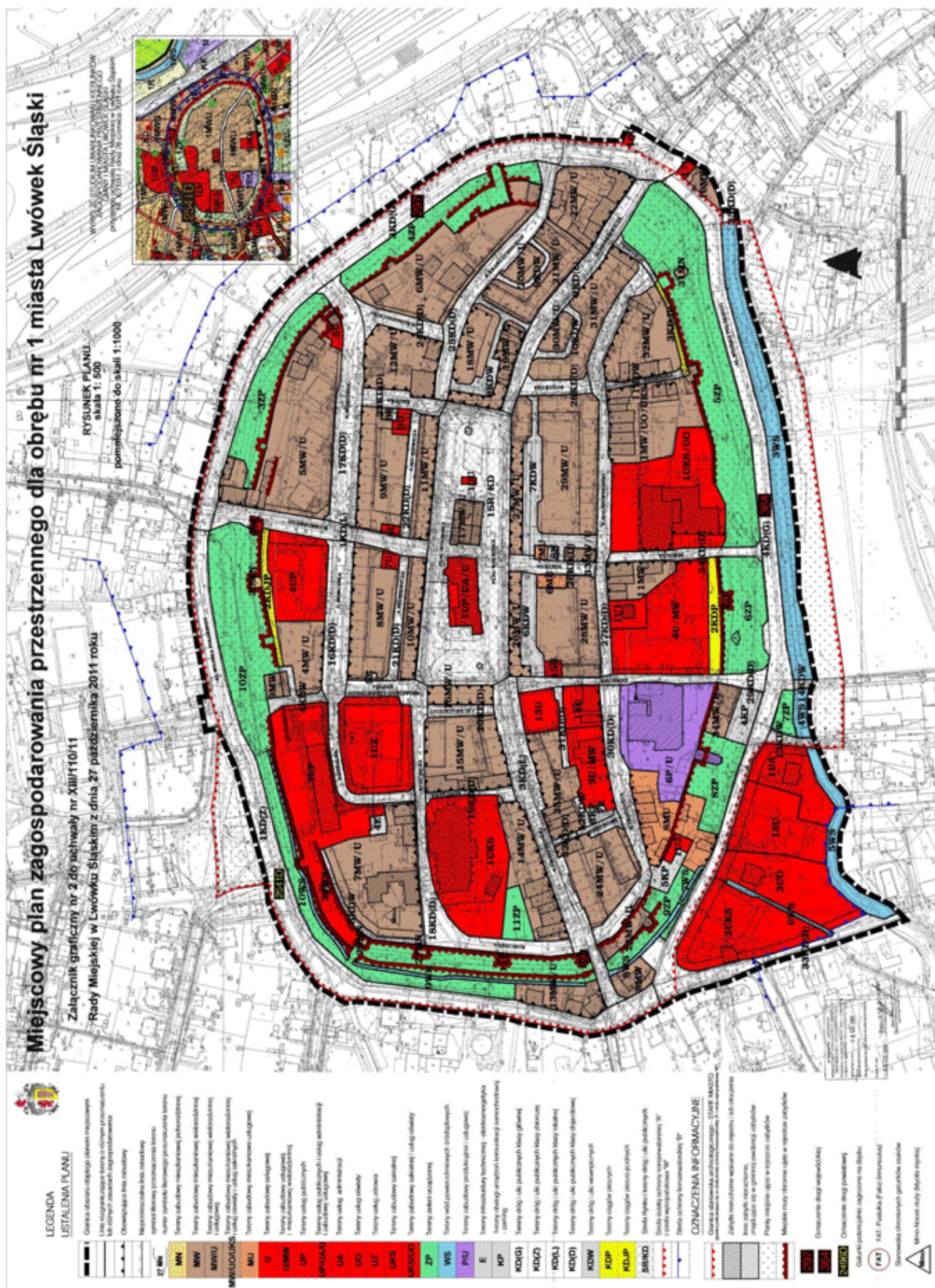
§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Justyna Wrzesińska

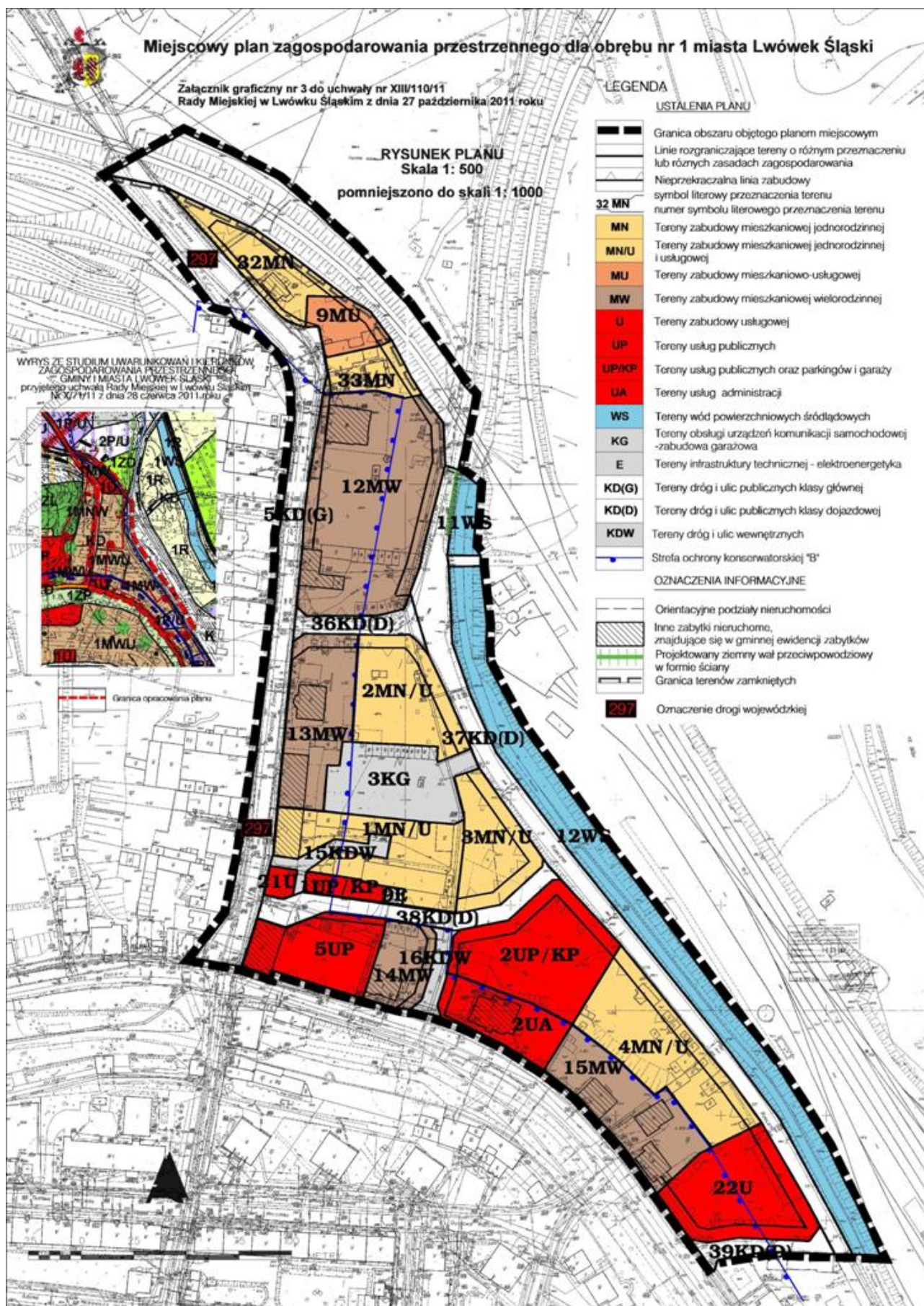
**Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/110/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**



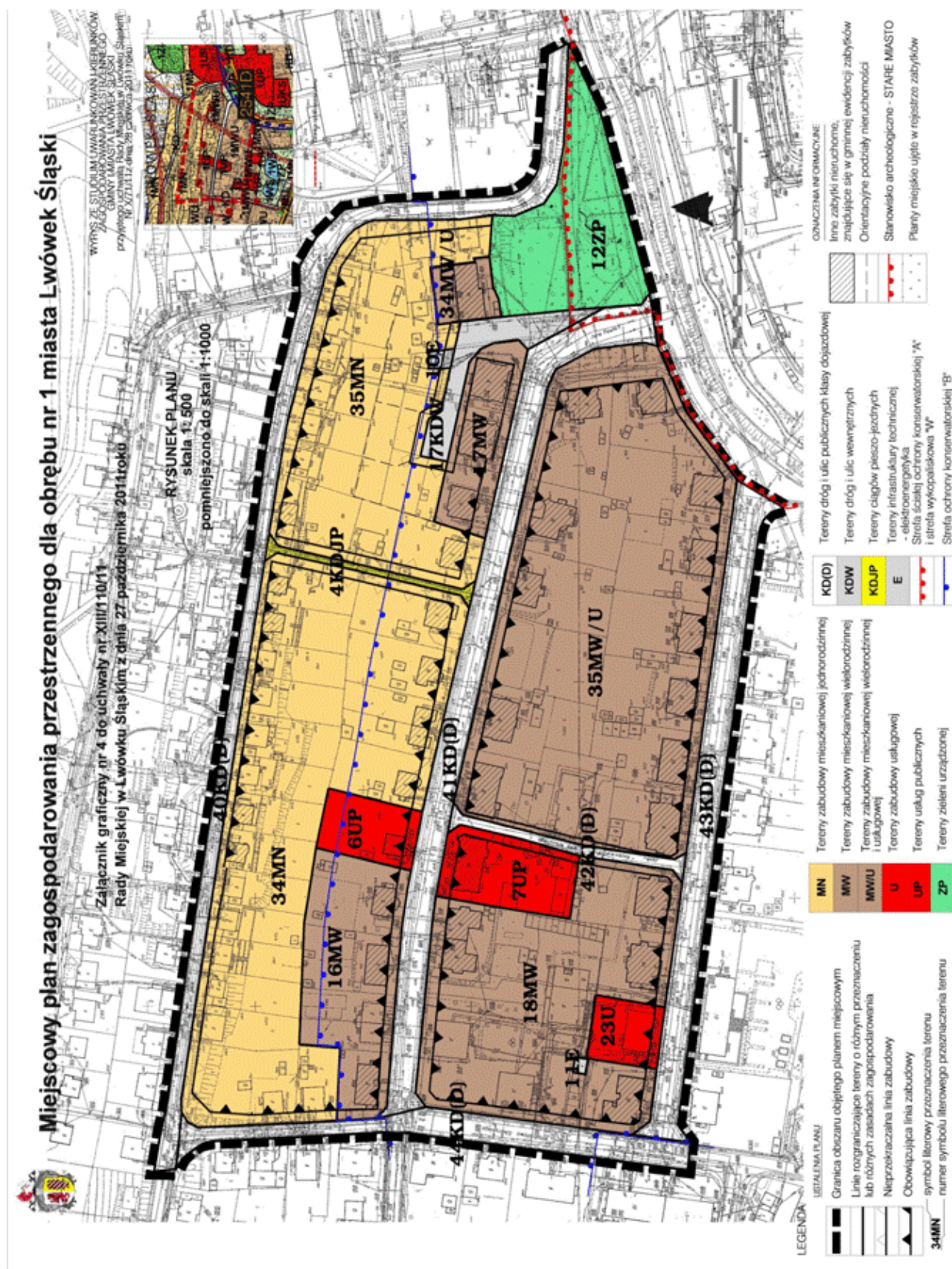
**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/110/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**



Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/110/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.



**Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/110/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**



**Załącznik nr 5 do uchwały nr XIII/110/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik nr 6 do uchwały nr XIII/110/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

5121

**UCHWAŁA NR XIII/111/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Nr Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/248/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, przyjętego uchwałą nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu;
- 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrotapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 16) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
- 17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, itp.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 8) strefa „W” wykopaliskowa;
- 9) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 8MN do 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 12MN do 21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 22MN do 28MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 29MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

- c) tereny zieleni urządzonej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 30MN do 36MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 37MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) tereny zabudowy usługowej, zajmujących nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 38MN do 52MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
 - 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków przeznaczenia podstawowego, nie więcej niż o 40% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,4,
 - g) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - h) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - i) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - j) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 3MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 5MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
12. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie równorzędne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

cji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 7MW do 8MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,

e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;

7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć istniejącej wysokości 6 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) ustala się zakaz podwyższania istniejącego budynku oraz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,

c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,

f) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 10MW do 11MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 2MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3MW/U do 4MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
- i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 3MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
20. Dla terenów oznaczonych symbolami od 4MU do 8MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
21. Dla terenów oznaczonych symbolami od 9MU do 11MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
22. Dla terenów oznaczonych symbolem od 12MU do 14MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
23. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UA do 3UA ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwuspadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwuspadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek

dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

26. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2UP do 3UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,

- c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
28. Dla terenu oznaczonego symbolem 5UP ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - dopuszcza się zabudowę przeznaczenia uzupełniającego w tylnej części działki,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
29. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

cji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,

i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;

8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

b) tereny zieleni urządzonej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połąci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
33. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - tereny zieleni urządzonej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połąci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - tereny zieleni urządzonej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 1 0%,
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połąci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie równorzędne: tereny usług publicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

36. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 2U/P do ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

- b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji i więcej niż 16 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

- e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

38. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 2RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybactwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 23KD(D) z wyłączeniem strefy infrastruktury technicznej,

- c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

40. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RU/U do 2RU/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactwa oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze

użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RUL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwuspadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

cji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

- 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

43. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2P/U do 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

44. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZC do 2ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplice,

- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - d) dachy strome, dwuspadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - e) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - f) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.

46. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KP/U do 3KP/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingu i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, w tym poddasze

- użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

47. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – stacja paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 10 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 40%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

48. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KG do 2KG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca postojowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

- c) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

49. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny dróg wewnętrznych, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, placów sportowych, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych, zbiorników wodnych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%.

50. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 12R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 4) dopuszczenia z pkt. 2 obowiązują wyłącznie poza obszarem Natura 2000 „Panieńskie Skały”.

51. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 31ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

52. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 9WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych oraz ścian, murów, wałów przeciwpowodziowych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

53. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1E do 7E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

54. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1W do 2W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

55. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno – pomiarowa;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

6. Dla budynków istniejących niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla 1KD(G), 2KD(G) drogi wojewódzkiej 364 w odległości 8 m od krawędzi jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 2) dla 3KD(G) drogi wojewódzkiej 297 w odległości 8 m od krawędzi jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 3) dla pozostałych zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg i ulic publicznych oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;

2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zastrzeżeniem § 7, ust. 2 pkt 3, dopuszcza się:

a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,

b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U/P i P/U przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²,

c) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;

3) na terenach w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz w obszarach Natura 2000:

a) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie:

– na elewacjach budynków i ogrodzeniach o powierzchni tablicy nie większej niż 1 m²,

– wolno stojących o powierzchni tablicy nie większej niż 2,5 m²,

b) zakazuje się stosowania reklam wszelkiego typu na terenach leśnych i rolnych za wyjątkiem tablic i oznaczeń informacji turystycznej oraz edukacji;

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;

2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m;

3) w graniach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. od 1 KD(G) do 2 KD(G) – tereny dróg i ulic klasy głównej (droga wojewódzka 364):

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;

2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;

3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;

4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

2. 3 KD(G) – tereny dróg i ulic klasy głównej (droga wojewódzka 297):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

3. 1 KD(Z) – tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2496D):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

4. Od 1KD(D) do 39KD(D) – tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

5. Od 1KDW do 18KDW – tereny dróg i ulic wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDJP do 2KDJP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego bez wydzielonego krawężnikami chodnika, od jezdni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągu pieszego;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

8. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

9. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

10. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

11. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 3) obiekty usług oświaty i zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 4) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 5) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 8) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, ale w odległości nie mniejszej niż 50m od wyznaczonych w planie granic cmentarza.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;

2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;

3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;

2) dopuszcza się modernizację lub rozbudowę sieci dystrybucyjnej gazowej;

3) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci i z godnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa), w skład której wchodzi gazociąg zasilający stację redukcyjno-pomiarową Lwówek Śląski o średnicy nominalnej DN 100 oraz stacja redukcyjno-pomiarowa Lwówek Śląski, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 40m (po 20m od osi linii w obu kierunkach), na której obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;

2) obowiązek zapewnienia dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przebiegu się wzdłuż gazociągu;

3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;

4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu – zagospodarowanie terenu zielenią niską);

5) zakaz prowadzenie działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;

2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;

3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji

obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;

2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;

3) zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;

4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;

5) dla elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach);

6) dla terenów w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 5), obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,

b) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,

c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 19 metrów od osi linii w obu kierunkach,

d) uzgadnianie z właścicielem linii zalesień terenów,

e) uzgadnianie z właścicielem linii lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,

f) dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x 220 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, nadziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 3) obszarów w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 4) obszarów w granicach strefy „W” wykopaliskowej;
- 5) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 7) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 3) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów;
- 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,

- d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi (wyłącznie drewniana stolarka okienna w obiektach objętych ochroną), opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
 - e) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym,
 - f) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - g) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych;
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 7) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
 - 8) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:
 - a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - b) szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
 - 9) zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową;
 - 10) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;

11) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym w odcieniach szarości, granatu, grafitu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
 - e) dopuszcza się ganki (na parterze) i galerie i balkony (na piętrze),
 - f) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym,
 - g) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - h) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych;
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu

harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

6) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;

7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:

- a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
- b) szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednolitych rozwiązań plastycznych;
- 8) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.

4. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” związaną z historycznym układem przestrzennym dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega:

- a) historyczna granica założeń zieleni kompowanej,
- b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
- c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
- d) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy i in.,

2) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem poprzez zachowanie, konserwację i rewitalizację ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni;

3) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;

4) wyłączenie spod zabudowy terenów parków z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie projektu rewitalizacji parku;

5) ustala się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;

6) ustala się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;

7) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.

5. Wyznacza się strefę „W” wykopaliskową, dla Starego Miasta Lwówek Śląski, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

6. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu:

- 1) Cmentarz, al. Wojska Polskiego:
 - a) kaplica Hochbergów, nr rej. 908/J z dn. 15.12.87 r.,
 - b) brama wejściowa, nr rej. 908/J z dn. 15.12.87 r.,
 - c) kaplica, nr rej. 908/J z dn. 15.12.87 r.;
- 2) Jaśkiewicza 29, dom mieszkalny, nr rej. 800/J z dn. 24.08.83 r.

podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Lista obiektów ujętych w rejestrze zabytków podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
- 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektu należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 8) należy zachować formę i utrzymywać w należyłym stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, trafostacje itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej architektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).

9. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na ry-

sunku planu, których lista podlega aktualizacji z godnie z przepisami odrębnymi:

- 1) 10 Dywizji 1, restauracja, poł. XIX w.;
- 2) 10 Dywizji 3, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 3) 10 Dywizji 3a, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 4) 10 Dywizji 5, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 5) 10 Dywizji 5, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 6) 10 Dywizji 5, stodoła, 3 ćw. XIX w.;
- 7) 10 Dywizji 5, stodoła 2, 3 ćw. XIX w.;
- 8) 10 Dywizji 7, willa, ob. Zakład Ubezpieczeń Społecznych, ok. 1900 r.;
- 9) 10 Dywizji 8, willa, pocz. XX w.;
- 10) 10 Dywizji 9, willa, pocz. XX w.;
- 11) 10 Dywizji 10, willa, l.30. XX w.;
- 12) 10 Dywizji 12, willa, pocz. XX w.;
- 13) 10 Dywizji 14, willa, l.30. XX w.;
- 14) 10 Dywizji 16, willa, l.30. XX w.;
- 15) 10 Dywizji 18, willa, l.30. XX w.;
- 16) 10 Dywizji 22, willa, l.30. XX w.;
- 17) 10 Dywizji 24, willa, pocz. XX w.;
- 18) 10 Dywizji 26, willa, pocz. XX w.;
- 19) 10 Dywizji 28, willa, pocz. XX w.;
- 20) Asnyka 2, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.;
- 21) Asnyka 3a, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 22) Betleja 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 23) Chopina 2, 4, 6, 8, dom mieszkalne, l. 30. XX w.;
- 24) Chopina 3, 5, 7, 9, 11, 13, dom mieszkalne, l. 30. XX w.;
- 25) Chopina 10, 12, 14, 16, 18, 20, dom mieszkalne, pocz. XX w.;
- 26) Chopina 15-17, dom mieszkalne, l. 30. XX w.;
- 27) Chopina 19-21, dom mieszkalne, l. 30. XX w.;
- 28) Chopina 22, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 29) Chopina 23, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.;
- 30) Daszyńskiego 1, poczta, 1889 r.;
- 31) Daszyńskiego 1, poczta, dom gospodarczy, 1889 r.;
- 32) Daszyńskiego 2, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 33) Daszyńskiego 3, dom mieszkalny, ok. 1930 r.;
- 34) Gryfowska 2, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 35) Gryfowska 3, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 36) Gryfowska 4, dom mieszkalny, 1739 r. 3 ćw. XIX w.;
- 37) Gryfowska 5, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 38) Gryfowska 6, dom mieszkalny z wozownią, 3 ćw. XIX w.;
- 39) Gryfowska 8a, dom mieszkalno – gospodarczy, 2 ćw. XIX w.;
- 40) Gryfowska 9, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 41) Gryfowska 13, dom mieszkalny (szachulec), 2 ćw. XIX w.;
- 42) H. Brodatego 1, Liceum Ogólnokształcące, ok.1915-20 r.;
- 43) Jaśkiewicza 1, hotel „Piast”, ok. 1900 r.;
- 44) Jaśkiewicza 2, dawne kino, l. 30. XX w.;
- 45) Jaśkiewicza 3, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 46) Jaśkiewicza 4, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 47) Jaśkiewicza 5, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 48) Jaśkiewicza 7, dom mieszkalny, pocz. XIX w.;
- 49) Jaśkiewicza 8, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 50) Jaśkiewicza 8, oficyna, pocz. XIX w.;
- 51) Jaśkiewicza 9, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 52) Jaśkiewicza 11, dom mieszkalny, 1914 r.;

- 53) Jaśkiewicza 12, dom mieszkalny, ob. Sąd Rejonowy, k. XIX w.;
- 54) Jaśkiewicza 14, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 55) Jaśkiewicza 16, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 56) Jaśkiewicza 17, dom mieszkalny, usługi, 1891 r.;
- 57) Jaśkiewicza 18, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 58) Jaśkiewicza 19, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 59) Jaśkiewicza 20, dom biurowy w zespole browaru, 4 ćw. XIX w.;
- 60) Jaśkiewicza 20, dom magazynu w zespole browaru, 4 ćw. XIX w.;
- 61) Jaśkiewicza 21, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 62) Jaśkiewicza 23, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 63) Jaśkiewicza 24, willa, ob. biblioteka, ok. 1920 r.;
- 64) Jaśkiewicza 25, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 65) Jaśkiewicza 26, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 66) Jaśkiewicza 27, willa, l. 30. XX w.;
- 67) Jaśkiewicza 28, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 68) Jaśkiewicza 30, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 69) Jaśkiewicza 31, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 70) Jaśkiewicza 31a, dom mieszkalny z oficyną, k. XIX w.;
- 71) Jaśkiewicza 32, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 72) Jaśkiewicza 33, dom mieszkalny ze stodołą, 3 ćw. XIX w.;
- 73) Jaśkiewicza 35, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 74) Jaśkiewicza 37, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 75) Jaśkiewicza 38, dom mieszkalny, 1807 r.;
- 76) Jaśkiewicza 38, dom gospodarczy, k. XIX w.;
- 77) Jaśkiewicza 38, stodoła, 3 ćw. XIX w.;
- 78) Jaśkiewicza 39, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 79) Jaśkiewicza 42, dom mieszkalny, 1 poł. XIX w.;
- 80) Jaśkiewicza 45, dom mieszkalno-gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 81) Jaśkiewicza 46, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 82) Kamienna 3, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 83) Kamienna 3, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 84) Kamienna 3a, willa, ok. 1880 r.;
- 85) Kamienna 3a, dom gospodarczy, ok. 1880 r.;
- 86) Kilińskiego 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 87) Kilińskiego 2, dom gospodarczy (pub), 4 ćw. XIX w.;
- 88) Krzywa 1, willa, l. 30. XX w.;
- 89) Krzywa 2, willa, l. 30. XX w.;
- 90) Krzywa 3, willa, l. 30. XX w.;
- 91) Krzywa 4, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 92) Krzywa 5, willa, l. 30. XX w.;
- 93) Krzywa 6, dom mieszkalny, l. 20 XX w.;
- 94) Krzywa 8-10, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 95) Leśna 2, dom mieszkalny, 1897 r.;
- 96) Leśna 2a, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 97) Obrońców Pokoju 2, willa, ob. Nadleśnictwo, 4 ćw. XIX w.;
- 98) Ogrodowa 1, Powiatowa Inspekcja Weterynaryjna, Zarząd Dróg Powiatowych, poł. XIX w.;
- 99) Ogrodowa 1, dom gospodarczy, poł. XIX w.;
- 100) Ogrodowa 2, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 101) Ogrodowa 3, dom mieszkalno-gospodarczy, poł. XIX w.;
- 102) Ogrodowa 5, dom mieszkalno-gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 103) Ogrodowa 7, dom mieszkalny, l. 20 XX w.;
- 104) Oświęcimska 6, dom mieszkalny, pocz. XIX w.;
- 105) Oświęcimska 6a, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 106) Oświęcimska 10, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 107) Oświęcimska 14, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 108) Oświęcimska 46, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 109) Oświęcimska 48, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 110) Oświęcimska 50, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 111) Oświęcimska 52, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 112) Oświęcimska 58, willa, l. 30. XX w.;
- 113) Oświęcimska 60, willa, l. 20. XX w.;
- 114) Oświęcimska 62, willa, l. 30. XX w.;
- 115) Oświęcimska 64, willa, l. 30. XX w.;
- 116) Polna 1, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 117) Polna 5, dom mieszkalny, l. 30 XX w.;
- 118) Polna 7, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 119) Polna 7, stodoła, 4 ćw. XIX w.;
- 120) Polna 8, dom mieszkalny (szach), 3 ćw. XIX w., pocz. XX w.;
- 121) Polna 9, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 122) Polna 13, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w., pocz. XX w.;
- 123) Polna 13, stodoła, 4 ćw. XIX w.;
- 124) Polna – Jaśkiewicza, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 125) Przdowników Pracy 1, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 126) Przdowników Pracy 2, dom mieszkalny, l. 30 XX w.;
- 127) Przdowników Pracy 3, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 128) Przdowników Pracy 4, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 129) Reymonta 2, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 130) Tęczowa 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 131) Wojska Polskiego 11, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 132) Wojska Polskiego 12, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 133) Wojska Polskiego 13, dom mieszkalny, ok. 1900 r.;
- 134) Wojska Polskiego 14, dom mieszkalny, ok. 1900 r.;
- 135) Wojska Polskiego 15, dom mieszkalny, ok. 1910 r.;
- 136) Wojska Polskiego 15, oficyna, l. 20 XX w.;
- 137) Wojska Polskiego 16, dom mieszkalny, l. 20 XX w.;
- 138) Wojska Polskiego 25, stajnie pałacu Hohenzolernów, ob. Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski, 1862-63, pocz. XX w.;
- 139) Wojska Polskiego 25, powozownia pałacu Hohenzolernów, ob. garaże Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski, 1862-63, pocz. XX w.;
- 140) Wojska Polskiego 25A, pałac Hohenzolernów, ob. Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski, starostwo powiatowe, straż miejska, 1850-52, 1862-63, 4 ćw. XIX w.;
- 141) Wojska Polskiego 25B, Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski, 4 ćw. XIX w., l. 20 XX w.;
- 142) Wojska Polskiego 25C, starostwo powiatowe, 4 ćw. XIX w., l. 20 XX w.;
- 143) Żwirki i Wigury 1-3, dom mieszkalny, l. 20–30 XX w.;
- 144) Żwirki i Wigury 5-7, dom mieszkalny, l. 20–30 XX w.;
- 145) Żwirki i Wigury 9-11, dom mieszkalny, l. 20–30 XX w.;

146) Żwirki i Wigury 13, dom mieszkalny, l. 20–30 XX w.

10. Dla innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
- 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramiczne do pokrycia dachu,
 - b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu,
 - c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
 - d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, zakaz stosowania szprosów międzyzbybowych;
- 4) decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjęcie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji.

11. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazanych na rysunku planu:

- 1) nr 31, osada, kultura luboszycka, III – IV w., ceramika;
- 2) nr 32, osada, kultura łużycka, epoka brązu, ceramika;
- 3) nr 33, osada wielokulturowa, OWR III-IV w., średniowiecze XIII-XV w., ceramika, odłupki krzemienne;
- 4) nr 34, osada, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 5) nr 35, osada, ceramika sznurowa, neolit, ostrze kamienne;
- 6) nr 36, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;

7) nr 37, cmentarzysko ciałopalne, łużycka, epoka brązu, popielnica gliniana;

8) nr 43, osada, łużycka, okres halszacki, ceramika;

9) nr 44, osada, średniowiecze, XIV–XV w., ceramika.

12. Dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) budowlane roboty ziemne w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 2) należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

13. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolestawiec”, na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Na obszarze położonym na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru oraz jego otuliny, w granicach określonych na rysunku planu:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych które uzyskają decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwpowodziowych i inwestycji drogowych;
- 4) zakazuje się zalesiania śródleśnych łąk, bagien i pastwisk;
- 5) zakazuje się osuszania terenów podmokłych, zmiany struktury hydrologicznej terenu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

- 6) dla planowanej obwodnicy miasta należy rozpoznać okresowe drogi migracji ptaków i zapewnić przejścia pod drogą;
- 7) przy urządzeniu zieleni obowiązuje stosowanie rodzimych gatunków roślin;
- 8) zakazuje się usuwania zadrzewień przydrożnych a w przypadku konieczności usunięcia drzew chorych, zamierających lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego nakazuje się zastąpienie wycinanych drzew nowymi tego samego gatunku, w ilości drzew usuniętych;
- 9) dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją danej inwestycji, a w przypadku zniszczenia siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków należy zastosować działania kompensacyjne;
- 10) ustala się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru zakaz budowy nowych obiektów przemysłowych i handlowych o powierzchni zabudowy większej niż 200 m².

3. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony „Panieńskie Skąły” PLH020009, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Strefa ochrony sanitarnej cmentarza:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza na terenach zwodociągowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza;
- 2) zabrania się lokalizacji w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

5. Dopuszcza się budowę systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci wałów, ścian, jazów na całym obszarze opracowania planu.

6. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM, RU, RU/U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MU, MN/U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej określone przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UO, UP(w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych za stałym lub wielogodzinnym pobytem

dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN = 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN/U, MU, RM, RU, RU/U, U, UA, UO, UP, UT, UZ, U/P, P/U = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej = 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN/U, MU, RM, RU, RU/U, U, UA, UO, UP, UT, UZ, U/P, P/U = 900 m².

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

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

Rozdział 9

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

§ 13. Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 10

Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

DZIAŁ III

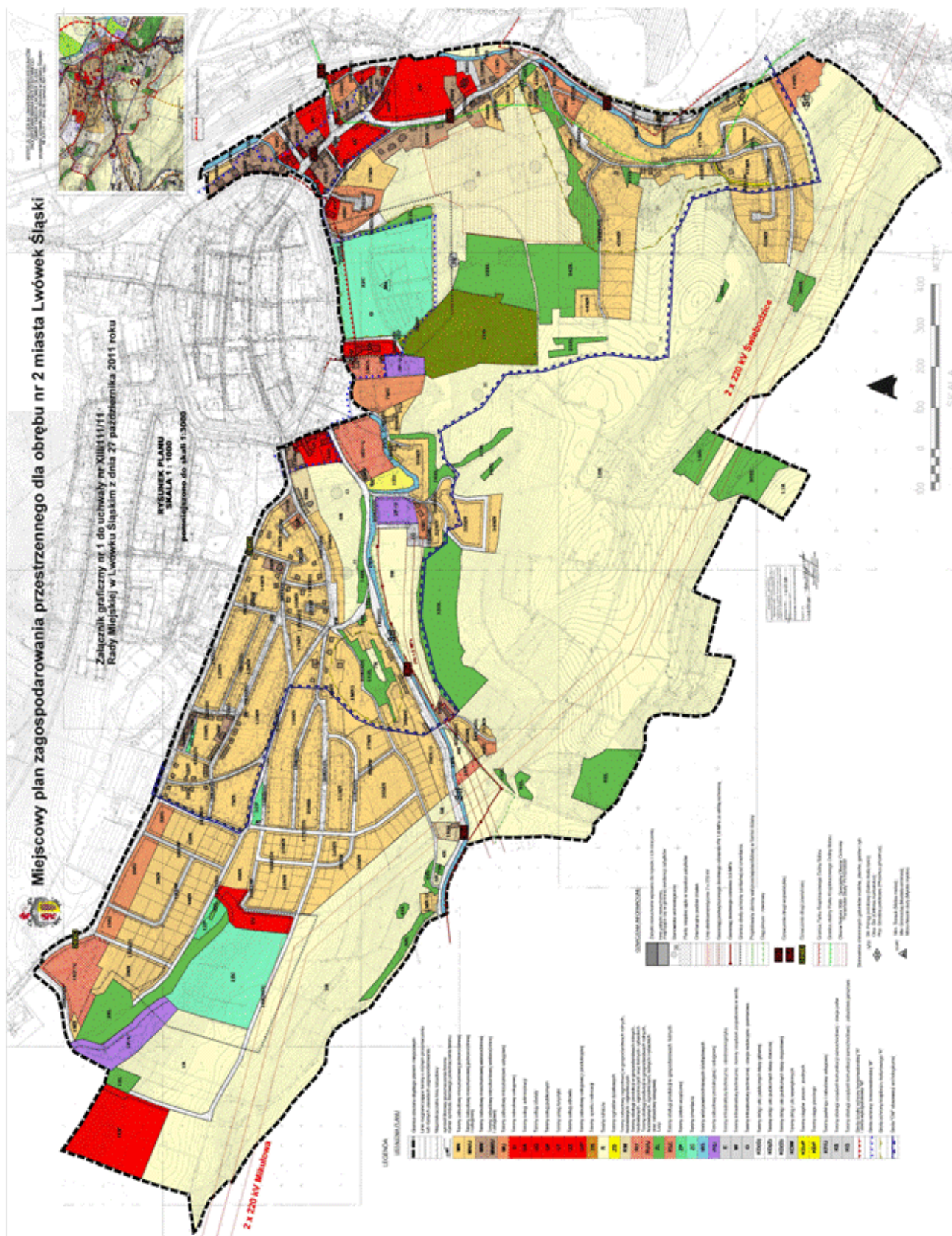
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Justyna Wrzesińska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/111/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/111/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

Złożoną uwagę przez Pana Piotra Arłukowicza do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski, dotyczącą przeznaczenia działki nr 394/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – nie uwzględnia się.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/111/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

5122

**UCHWAŁA NR XIII/112/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Nr Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/249/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, przyjętego uchwałą nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośred-

- nio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu;
- 13) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 16) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
- 17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele itp.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, na-czołkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 8) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 6MN do 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, na-czołkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/UT do 4MN/UT ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 9MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie ścian i murów przeciwpowodziowych.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UA/UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji i usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy usługowej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT/U/MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
- w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenu w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kaleniczy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

- b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych dopuszcza się remonty istniejących bu-

dynków oraz remonty, rozbudowy, i realizowanie nowych urządzeń sportowych otwartych: boisk sportowych, basenów itp.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy terenu,
 - b) dopuszcza się boiska utwardzone, trybuny, ogrodzenia terenu i boiska ażurowe,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) dla terenu w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i prze-

- budowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenu w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2P/U do 9P/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) dla terenu w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie ścian i murów przeciwpowodziowych.
13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZD do 2ZD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), parkingi i miejsca postojowe, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się na terenie ogrodów działkowych jeden kompleks administracyjno-sanitarny,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie ścian, murów i wałów przeciwpowodziowych.
14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KP do 2KP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – parking;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
 - 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 10%.
15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 12R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - e) w ramach dopuszczonych doleśień, gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - f) dla terenów w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru ustala się zakaz zalesień;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
 - 4) dla terenów 6R i 7R dopuszcza się realizację odcinków obwodnicy miasta.
16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 3ZI ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską, wielopiętrową z udziałem minimum 50% zieleni zimozielonej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura komunikacyjna i techniczna.
17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
 - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL1 do 2ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie obiektów wypożyczynki i rekreacji niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne np. w postaci „małego gaju”, ścieżek zdrowia, parków linowych i innych obiektów plenerowych.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 9WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych oraz ścian, murów, wałów przeciwpowodziowych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Ew ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – teren elektrowni wodnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług administracji,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dla istniejącej zabudowy, niespełniającej ustalonych warunków, dopuszcza się remonty i przebudowy z zachowaniem istniejących pa-

rametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 5) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 6) dla terenu w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

22. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2E do 4E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (zakład wodociągów);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dla istniejącej zabudowy, niespełniającej ustalonych warunków, dopuszcza się remonty i przebudowy z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) teren objęty jest strefą ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 2W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) teren objęty jest strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie ścian, murów i wałów przeciwpowodziowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

6. Dla budynków istniejących niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla 1KD(G) drogi wojewódzkiej 364 w odległości 8 m od krawędzi jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 2) dla 2KD(G) drogi wojewódzkiej 297 w odległości 8m od krawędzi jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 3) dla pozostałych zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg i ulic publicznych oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UA/UP.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zastrzeżeniem § 7, ust. 2 pkt 3 i 4, dopuszcza się:

- a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,
- b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P/U, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²;

3) na innych zabytkach nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się lokalizowanie reklam jako szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²;

4) na terenach w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz w obszarach Natura 2000:

- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni tablicy nie większej niż 1 m²,
- b) zakazuje się stosowania reklam wszelkiego typu na terenach leśnych i rolnych za wyjątkiem tablic i oznaczeń informacji turystycznej oraz edukacji.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m;
- 3) w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. 1 KD(G) – tereny drogi i ulicy klasy głównej (droga wojewódzka 364):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

2. 2 KD(G) – tereny drogi i ulicy klasy głównej (droga wojewódzka 297):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;

3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;

4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

3. Od 1 KD(G)1 do 2 KD(G)1 – tereny planowanej obwodnicy miasta Lwówek Śląski klasy głównej:

1) do czasu realizacji użytkowanie terenu jak obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej;

2) zakaz obsługi terenów przyległych;

3) dopuszcza się realizację drogi na estakadzie.

4. Od 1KD(D) do 16KD(D) – tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;

3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

5. Od 1KDW do 3KDW – tereny dróg i ulic wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDPP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny ścieżek rowerowych;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDJP do 2KDJP ustala się:

1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných;

2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego krawężnikami chodnika, od jezdni;

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDP ustala się:

1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych;

2) dopuszcza się ścieżki rowerowe;

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

9. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

10. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach

rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

11. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

12. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;

3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

4) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;

5) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;

6) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;

2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

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

1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;

2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę sytemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
- 2) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci i z godnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 3) zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych;

- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 2) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

2. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” związaną z historycznym układem przestrzennym dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega:
 - a) historyczna granica założeń zieleni komponentowanej,
 - b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
 - c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
 - d) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy i in.;
- 2) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem poprzez zachowanie, konserwację i rewitalizację ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni;
- 3) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- 4) wyłączenie spod zabudowy terenów parków z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie projektu rewitalizacji parku;
- 5) ustala się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedze, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
- 6) ustala się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;
- 7) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.

3. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju nie-

zbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) Betleja, Budynek dyżurnego ruchu, 3 ćw. XIX w.;
- 2) Betleja 1, Dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 3) Betleja 2, Dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 4) Betleja 4, Dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 5) Betleja 4a, Dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 6) Betleja 7, Dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 7) Graniczna 10, Dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 8) Graniczna 11, Dawna stajnia, pocz. XIX w.;
- 9) Graniczna 6, Budynek gospodarczy, k. XIX w.;
- 10) Graniczna 8, przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne, k. XIX w.;
- 11) Potokowa 11, Dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w., pocz. XX w.;
- 12) Rybna 15, Dom mieszkalny, XVIII – XIX w., pocz. XX w.;
- 13) Wiejska 10, Dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 14) Wiejska 12, Dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 15) Wiejska 4, Dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 16) Wiejska 6, Dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 17) Wiejska 8, Dom mieszkalny, k. XIX w.

5. Dla innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
- 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramiczne do pokrycia dachu,
 - b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu,
 - c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
 - d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, zakaz stosowania szprosów międzyzszybowych;
- 4) decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjęcie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budyn-

ku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji.

6. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Teren zalewany wodami powodziowymi:

- 1) ustala się tereny zalewane wodami powodziowymi, wyznaczone na rysunku planu (obszar zalewany wodami powodziowymi Q1%, Q10%);
- 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

3. Na obszarze położonym na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru oraz jego otuliny, w granicach określonych na rysunku planu:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych które uzyskają decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwpowodziowych i inwestycji drogowych;
- 4) zakazuje się zalesiania śródlęśnych łąk, bagien i pastwisk;
- 5) zakazuje się osuszania terenów podmokłych, zmiany struktury hydrologicznej terenu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 6) dla planowanej obwodnicy miasta należy rozpoznać okresowe drogi migracji płazów i zapewnić przejścia pod drogą;

- 7) przy urządzaniu zieleni obowiązuje stosowanie rodzimych gatunków roślin;
- 8) zakazuje się usuwania zadrzewień przydrożnych a w przypadku konieczności usunięcia drzew chorych, zamierających lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego nakazuje się zastąpienie wycinanych drzew nowymi tego samego gatunku, w ilości drzew usuniętych;
- 9) dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją danej inwestycji, a w przypadku zniszczenia siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków należy zastosować działania kompensacyjne;
- 10) ustala się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru zakaz budowy nowych obiektów przemysłowych i handlowych o powierzchni zabudowy większej niż 200 m².

4. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja nad Bobrem” PLH020054, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej, w obrębie której zakazana jest działalność niezwiązana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze ujęcia.

6. Ustala się strefę ochrony pośredniej wewnętrznej w obrębie, której zakazane są roboty powodujące zmniejszenie wydajności ujęcia lub pogarszające jakość wód, a w szczególności:

- 1) wprowadzanie ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;
- 2) ograniczone stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;
- 3) wykonywania odwodnień budowlanych, górniczych i melioracyjnych;
- 4) budowa osiedli, dróg, lokalizowanie zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych, magazynów produktów promieniotwórczych itp., wysypisk odpadów, parkingów i obozowisk, cmentarzy lub grzebania zwierząt.

7. Ustala się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej, której nie wyznacza się w terenie. Jest to strefa ochrony chemicznej, ochrony zasobów i ma charakter planistyczny.

8. Dopuszcza się budowę systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci wałów, ścian, jazów na całym obszarze opracowania planu.

9. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi

- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP, US (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/UT = 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MU, UA/UP, UT, UT/U/MN, P/U = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/UT:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej = 800m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MU, UA/UP, UT, UT/U/MN, P/U = 900 m².

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

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

Rozdział 9

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

§ 13. Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 10

Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

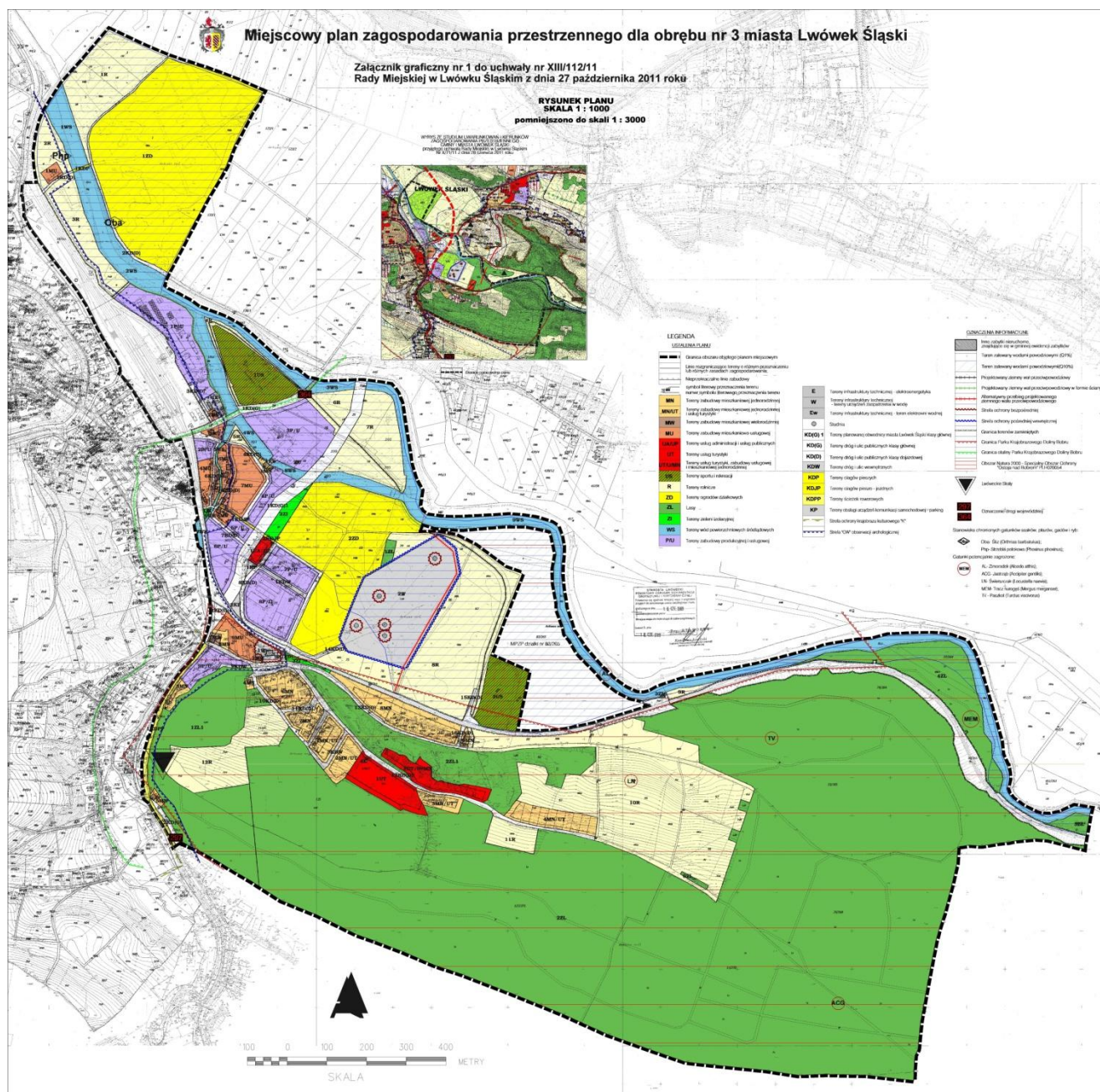
DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Justyna Wrzeńska



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/112/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski, nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/112/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

5123

**UCHWAŁA NR XIII/113/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Nr Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/250/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wyłączeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których

- powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
 - 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu;
 - 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
 - 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
 - 16) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych;
- 7) strefa „W” wykopaliskowa;
- 8) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;

2. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, na-
czółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 8MN do 21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, na-
czółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się

zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;

- 8) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 22MN do 25MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 26MN do 30MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;

8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 31MN do 32MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) tereny zabudowy zagrodowej – jako utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia

- terenu, z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z usługami agroturystyki,
- c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności działki: 0,6,
- e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 33MN do 35MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) tereny zabudowy zagrodowej – jako utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z usługami agroturystyki,
- c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 36MN do 42MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) tereny zabudowy zagrodowej – jako utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z usługami agroturystyki,
- c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności działki: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 43MN do 44MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- chówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 45MN do 49MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej – jako utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z usługami agroturystyki,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności działki: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 50MN do 51MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,4,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej krawędzi elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3MW do 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym podda-

sze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 8) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW/ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki i obiekty małej architektury oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny sportu i rekreacji;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3MU do 4MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MU do 7MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,

e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,

f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami 8MU do 9MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 10MU do 11MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) towarzyszące, w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

- b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,2,
 - e) dachy strome, dwuspadaowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i prze-

budowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - b) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych

elementów elewacji o walorach zabytkowych,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - f) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie „W” wykopaliskowej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwuspadaowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji

- cji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) tereny sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,

- c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - b) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - f) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie „W” wykopaliskowej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 9) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

28. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP/UO/ZP do 2UP/UO/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych, usług oświaty i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) tereny sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni;
- 4) dopuszcza się realizację trybun;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne,

miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,

- b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni;
- 4) dopuszcza się realizację trybun;
- 5) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

31. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 4RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

32. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5RM do 7RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów

i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 7) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
- 8) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwuspadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodnie z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 6) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybactw i tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 4) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej

- czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20–30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

- i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), parkingi i miejsca postojowe, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się na terenie ogrodów działkowych jeden kompleks administracyjno-sanitarny;
- 4) dopuszcza się realizację odcinka obwodnicy miasta oznaczonego symbolem 1KD(G)1.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 10%.

40. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KG do 2KG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca postojowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków.

41. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 36R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - e) w ramach dopuszczonych doleśń gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
 - 4) dla terenów 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 12R, 13R, 14R, 16R, 17R dopuszcza się realizację odcinka obwodnicy miasta oznaczonego symbolem 1KD(G)1 oraz elementów węzła lub skrzyżowania oznaczonego symbolem 1 KD(D/G).
42. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską, wielopiętrową z udziałem minimum 50% zieleni zimozielonej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
43. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 42ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
 - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
44. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLp do 42ZLp ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny planowanych doleśń;
 - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
45. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZE do 2ZE ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
46. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz (nieczynny);
 - 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zieleni urządzonej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe, obiekty małej architektury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 10%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%.
47. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 27WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych oraz ścian, murów, wałów przeciwpowodziowych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
48. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS/R do 2WS/R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz rolnicze – kanał ulgi;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
49. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.
50. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – studnia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.
51. Dla terenu oznaczonego symbolem 2W ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – pompownia ze studnią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.
52. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wieżę telekomunikacyjną oraz inne obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania układu przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

6. Dla budynków istniejących niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla 1KD(G) drogi wojewódzkiej 364 w odległości 8m od krawędzi jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 2) dla pozostałych zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg i ulic publicznych oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3 i 4, dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,

b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P/U, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²;

3) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;

4) na terenach w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz w obszarach Natura 2000:

- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - na elewacjach budynków i ogrodzeniach o powierzchni tablicy nie większej niż 1 m²,
 - wolno stojących o powierzchni tablicy nie większej niż 2,5 m²,
- b) zakazuje się stosowania reklam wszelkiego typu na terenach leśnych i rolnych za wyjątkiem tablic i oznaczeń informacji turystycznej oraz edukacji.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m;
- 3) w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. 1 KD(G) – tereny drogi i ulicy klasy głównej (droga wojewódzka 364):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

2. od 1 KD(G)1 do 2 KD(G)1 – tereny planowanej obwodnicy miasta Lwówek Śląski klasy głównej:

- 1) do czasu realizacji użytkowanie terenu jak obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz obsługi terenów przyległych;
- 3) dopuszcza się realizację drogi na estakadzie.

3. 1 KD(D/G) – teren węzła lub skrzyżowania na przebiegu dróg wojewódzkich, gminnych i planowanej obwodnicy miasta:

- 1) dopuszcza się remonty i budowę dróg, realizację węzła i skrzyżowań w układzie dróg ozna-

czonych symbolem 18KD(D), 1KD(G), do czasu budowy obwodnicy miasta za zgodą zarządcy drogi;

- 2) dopuszcza się remonty, modernizację i budowę dróg, realizację węzła i krzyżowań w układzie dróg oznaczonych symbolem 18KD(D), 1KD(G) i 2KD(G) do czasu budowy obwodnicy miasta za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową: kanał ulgi, ściany i wały przeciwpowodziowe, mosty drogowe;
- 4) dopuszcza się realizację węzła jako wielopoziomowego i drogi wojewódzkiej na estakadzie.

4. 1 KD(Z) – tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2532D):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

5. 2 KD(Z) – tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej 2 KD(Z) – tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2509D)(droga powiatowa nr 2509D):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

6. od 1 KD(L) do 6 KD(L) – tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

7. od 1KD(D) do 36KD(D)- tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

8. od 1KDW do 16KDW – tereny dróg i ulic wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1KDJP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

10. od 1KK do 2KK – tereny komunikacji kolejowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej;
- 2) dopuszcza się, w przypadku zamknięcia linii kolejowej, wykorzystanie dla celów rekreacyjno-turystycznych jako trasy rowerowe, ciągi pieszo-spacerowe, zaprzęgi konne itp. pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

12. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

13. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

14. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 3) obiekty usług oświaty i zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 4) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 5) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 8) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;

- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
- 2) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;

- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 3) zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych;
- 3) obszarów w granicach strefy „W” wykopaliskowej;
- 4) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 6) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;

7) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 3) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów;
- 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewolucyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi (wyłącznie drewniana stolarka okienna w obiektach objętych ochroną), opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
 - e) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym,
 - f) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - g) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych.
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

6) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

- 7) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
- 8) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednolitych rozwiązań plastycznych;
- 9) zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową;
- 10) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki należy projektować jako symetryczne, o wydłużonej bryle i proporcjach długości do szerokości w rzucie równej 2:1 lub większej;
- 2) wejście do budynku należy lokalizować w ścianie kalenicowej;
- 3) konstrukcję ścian zewnętrznych należy dostosować do cech regionalnych (konstrukcje mieszane przystłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowane), zaleca się dostosowanie konstrukcji do funkcji pomieszczeń: w części mieszkalnej – ściany drewniane, oszalowane deskami lub murowane, w sieni i w części inwentarskiej – ściany murowane, w części gospodarczej – ściany ryglowe, oszalowane deskami lub murowane;
- 4) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym w odcieniach szarości, zaleca się opierzenie deskami lub łupkiem ścian szczytowych (układ deskowania pionowy), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie;
- 5) opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane lub drewniane;
- 6) okna prostokątne w układzie pionowym, z podziałem na kwatery;
- 7) kolorystyka ścian: białe, pastelowe;
- 8) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków w konstrukcji drewnianej, szachulcowej i przy-

słupowej w sposób powodujący zastąpienie konstrukcji drewnianej;

- 9) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 10) obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
- 11) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.

4. Wyznacza się strefę „W” wykopaliskową, dla założenia renesansowego dworu w Płakowicach, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

5. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu: Pałac, ul. Pałacowa 4, nr rej. 274 z dn. 11.05.51., podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Lista obiektów ujętych w rejestrze zabytków podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
- 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektu należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 8) należy zachować formę i utrzymywać w należytym stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, trafostacje itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej ar-

chitektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).

8. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu, których lista podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) Myśliwska 3, dom mieszkalny d. pałacyk;
- 2) Nowy Świat 2, dom biurowy 1 w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 3) Nowy Świat 2, dom biurowy 2 w dawnym zespole leczniczym, k. XIX w.;
- 4) Nowy Świat 2, dom biurowy użytkowy w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 5) Nowy Świat 2, dom przemysłowy 1 w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 6) Nowy Świat 2, dom przemysłowy 2 w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 7) Pałacowa 4, ruiny dawnego szpitala, 4 ćw. XIX w.;
- 8) Pałacowa 7, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 9) Pałacowa 7, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 10) Pałacowa 7, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 11) Pałacowa 8, dom w dawnym zespole leczniczym, ob. ośrodek socjoterapii, k. XIX w.;
- 12) Pałacowa 11, SP nr 3, 1914 r.;
- 13) Pałacowa 13, dom mieszkalny w dawnym zespole leczniczym, ok. 1900 r.;
- 14) Pałacowa, Zespół Placówek Edukacyjno-Wychowawczych, internat, pocz. XX w.;
- 15) Pałacowa, internat – dom gospodarczy, 4 ćw. XIX w.;
- 16) Pałacowa, stróżówka, k. XIX w.;
- 17) Parkowa 3, dom administracyjny w dawnym zespole leczniczym, ob. mieszkalny, 1892 r.;
- 18) Parkowa 5, dom administracyjno – mieszkalny w dawnym zespole leczniczym, ob. stołówka w ośrodku socjoterapii, ok. 1900 r.;
- 19) Parkowa 7, dom mieszkalny, 1895 r.;
- 20) Parkowa 9, Zespół Placówek Edukacyjno-Wychowawczych, Dom Dziecka, 1892 r.;
- 21) Parkowa 10, Zespół Placówek Edukacyjno-Wychowawczych, ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Lwówku Śląskim, l. 20. XX w.;
- 22) Parkowa 11, dom mieszkalny, 1889 r.;
- 23) Parkowa 13, dom mieszkalny, XIX/XX w.;
- 24) Parkowa 15, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 25) Płakowicka 1, dom mieszkalny, 1843 r. pocz. XXI w.;
- 26) Płakowicka 2, dom mieszkalny, 1862 r. l. 30. XX w.;
- 27) Płakowicka 4, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 28) Płakowicka 13, dom mieszkalno-gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 29) Płakowicka 14-16, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 30) Płakowicka 21, dom mieszkalno-gospodarczy, ok. 1850 r., l. 30. i 70. XX w.;
- 31) Płakowicka 25, dom mieszkalno-gospodarczy, XVIII/XIX w.;
- 32) Płakowicka 27, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 33) Płakowicka 32, dom mieszkalno-gospodarczy (szach), 3 ćw. XIX w.;
- 34) Płakowicka 36, dom mieszkalno-gospodarczy (szach), 3 ćw. XIX w., l. 30 i XX w.;
- 35) Płakowicka obok nr 36, dom mieszkalno-gospodarczy (szach), 3 ćw. XIX w., l. 30 i XX w.;

- 36) Płakowicka 39, dom mieszkalno-gospodarczy, 2 ćw. XIX w. l. 30.XX w.;
- 37) Płakowicka 46, dom mieszkalny, 1894 r.;
- 38) Płakowicka 49, dom mieszkalno-gospodarczy (kuźnia), 3 ćw. XIX w.;
- 39) Płakowicka 54, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 40) Płakowicka 59, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 41) Płakowicka 62, dom mieszkalno-gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 42) Płakowicka 64, dom mieszkalno-gospodarczy, 1786 r. 3 ćw. XIX w., l. 30 XX w.;
- 43) Płakowicka 65, dom gospodarczy, 4 ćw. XIX w.;
- 44) Płakowicka 65, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 45) Płakowicka 66, dom mieszkalno-gospodarczy, 1709 r. 2 poł. XIX w.;
- 46) Płakowicka 73, dom mieszkalny (szach), 3 ćw. XIX w.;
- 47) Płakowicka 84, dom mieszkalno-gospodarczy, poł. XIX w.;
- 48) Płakowicka 88, obora i spichlerz w zespole folwarcznym, poł. XIX w. 1 ćw. XX w.;
- 49) Płakowicka 88, oficyna mieszkalna, XVIII//XIX w., 1 ćw. XX w.;
- 50) Płakowicka 88, stodoła i suszarnia w zespole folwarcznym, 1 ćw. XX w.;
- 51) Płakowicka 90, rządcówka w zespole folwarcznym, 1 ćw. XX w.;
- 52) Płakowicka, kapliczka, 3 ćw. XIX w.;
- 53) Płakowicka, trafostacja, 1 ćw. XX w.;
- 54) Podgórska 1, dom mieszkalny i gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 55) Pszczela 2, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 56) Tarnopolska 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 57) Tarnopolska 1, dom ze świetlica wiejską, 4 ćw. XIX w.;
- 58) Wąska 1, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 59) Wąska 2, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 60) Wąska 13, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 61) Wąska 15, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 62) Widnica 1, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 63) Widnica 1, domy gospodarcze, 3 ćw. XIX w.;
- 64) Widnica 2, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 65) Widnica 4, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 66) Widokowa 2, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 67) Widokowa 3, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 68) Widokowa 13, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 69) Widokowa 19, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w., l. 20 XX w.;
- 70) Widokowa 29, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w., l.20. XX w.;
- 71) Widokowa 33, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 72) Widokowa 33, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 73) Widokowa 33, stodoła, 3 ćw. XIX w.;
- 74) Złotoryjska 1, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 75) Złotoryjska 2, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 76) Złotoryjska 4, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 77) Złotoryjska 4, stodoła, 4 ćw. XIX w.;
- 78) Złotoryjska 7, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 79) Złotoryjska 7, stodoła, 1874 r.;
- 80) Złotoryjska 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 81) Złotoryjska 12, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 82) Złotoryjska 13, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 83) Złotoryjska 14, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 84) Złotoryjska 15, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 85) Złotoryjska 18, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 86) Złotoryjska 20, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 87) Złotoryjska 20, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 88) Złotoryjska 27, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 89) Złotoryjska 33, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 90) Złotoryjska 33, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 91) Złotoryjska 34, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 92) Złotoryjska 36, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 93) Złotoryjska 38, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 94) Złotoryjska 40, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 95) Złotoryjska, most drogowy na Bobrze, 1792, 1865, 1900 r.
9. Dla innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
 - 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramiczne do pokrycia dachu,
 - b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu,
 - c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
 - d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, zakaz stosowania szprosów międzyszybowych;
 - 4) decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjęcie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji.
10. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazanych na rysunku planu:
- 1) nr 18, osada, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
 - 2) nr 19, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;

- 3) nr 20, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 4) nr 23, ślad osadnictwa, pradzieje, ceramika;
- 5) nr 24, osada wielokulturowa, kultura łużycka, epoka brązu, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 6) nr 25, cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, epoka brązu, popielnice gliniane;
- 7) nr 26, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 8) nr 27, osada, kultura łużycka, epoka brązu okres halszacki, ceramika;
- 9) nr 28, osada, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 10) nr 29, osada, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 11) nr 58, ślad osadnictwa, pradzieje, osada, średniowiecze, XIV–XV w., ceramika;
- 12) nr 59, ślad osadnictwa, pradzieje, ceramika;
- 13) nr 60, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII–XV w., ceramika;
- 14) nr 61, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIV–XV w., ceramika;
- 15) nr 62, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIV–XV w., ceramika;
- 16) nr 63, ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu, osada, średniowiecze, XIV–XV w., ceramika, ślad osadnictwa, nowożytność, XVI w., kafel renesansowy.

11. Dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) budowlane roboty ziemne w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 2) należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

12. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznośudecka Bolesławiec”, na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Teren zalewany wodami powodziowymi:
 - 1) ustala się tereny zalewane wodami powodziowymi, wyznaczone na rysunku planu (obszar zalewany wodami powodziowymi Q1%, Q10%);
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

3. Na obszarze położonym na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru oraz jego otuliny, w granicach określonych na rysunku planu:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych które uzyskają decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwpowodziowych i inwestycji drogowych;
- 4) zakazuje się zalesiania śródleśnych łąk, bagien i pastwisk;
- 5) zakazuje się osuszania terenów podmokłych, zmiany struktury hydrologicznej terenu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 6) dla planowanej obwodnicy miasta należy rozpoznać okresowe drogi migracji płazów i zapewnić przejścia pod drogą;
- 7) przy urządzaniu zieleni obowiązuje stosowanie rodzimych gatunków roślin;
- 8) zakazuje się usuwania zadrzewień przydrożnych a w przypadku konieczności usunięcia drzew chorych, zamierających lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego nakazuje się zastąpienie wycinanych drzew nowymi tego samego gatunku, w ilości drzew usuniętych;
- 9) dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją danej inwestycji, a w przypadku zniszczenia siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków należy zastosować działania kompensacyjne;
- 10) ustala się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru zakaz budowy nowych obiektów przemysłowych i handlowych o powierzchni zabudowy większej niż 200 m².

4. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja nad Bobrem” PLH020054, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje projektowany użytek ekologiczny „Łąki i ugory w dolinie Widnicy”, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz zalesiania gruntów rolnych.

6. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej dla ujęć wody w pasie o szerokości 10m, na której obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz wprowadzania ścieków do ziemi;
- 2) przechowywania i składowania produktów i odpadów ropopochodnych i promieniotwórczych, nawozów sztucznych;
- 3) wykonywania robót melioracyjnych;
- 4) wykonywania odwodnień budowlanych;
- 5) mycia pojazdów;
- 6) grzebania zwierząt;
- 7) innych czynności i prac nie związanych z ujęciami wody;
- 8) proponuje się wprowadzenie zakazu przewozu gnojowicy przez teren ujęć wody i jej wylewania w ich okolicy.

7. Dopuszcza się budowę systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci wałów, ścian, jaźów na całym obszarze opracowania planu.

8. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW, MW/MN, MW/ZP obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UO, UO/US, UO/ZP, UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM, RU, RU/U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN = 20 m;

- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/MN, MW/ZP, MU, U, UO, UP, UO/US, UO/ZP, UP/UO/ZP, RM, RU, RU/U, P/U = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej = 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/MN, MW/ZP, MU, U, UO, UP, UO/US, UO/ZP, UP/UO/ZP, RM, RU, RU/U, P/U = 900 m².

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

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

Rozdział 9

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

§ 13. Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 10

Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

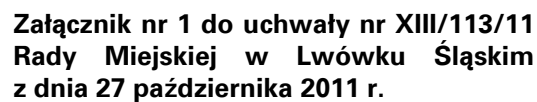
DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Justyna Wrzesińska



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/113/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/113/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

5124

**UCHWAŁA NR XIII/114/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/240/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, przyjętego uchwałą nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wyłączeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których

- powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
 - 13) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
 - 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
 - 15) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
 - 16) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele itp.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych;
- 7) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN oraz od 11MN do 12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połączy dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

cji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2MN do 10MN oraz od 13MN do 16MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 3) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połączy dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 7) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty

- i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 10) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla istniejącej zabudowy, niespełniającej ustalonych warunków, dopuszcza się remonty i przebudowy z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 9) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3U do 3U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu

zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

- c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 12 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe w układzie symetrycznym o nachyleniu połaci do 55 stopni,
 - f) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UT do 2UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub

zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług handlu i gastronomii,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny usług publicznych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe w układzie symetrycznym o nachyleniu połaci do 55 stopni;
- 5) dopuszcza się realizację trybun;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2RM do 10RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10;
 - 9) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 22R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 17ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
 - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, placów sportowych, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 12WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się załadowanie lub zmianę przebiegu koryta cieku wodnego;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Ew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny elektrowni wodnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1JW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji budowli wpustowej rzeki Bóbr do zbiornika oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze,
 - b) obiekty i urządzenia hydrotechniczne (w tym elektrownia wodna),
 - c) tereny wód śródlądowych,
 - d) tereny zieleni;
- 3) budowla wpustowa winna być zaprojektowana i wykonana w sposób uwzględniający przepływ wód co najmniej o wielkości, jaki wystąpił podczas powodzi w lipcu 1997 roku;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji liniowych elementów infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń oraz przeprowadzanie dróg, o ile nie będą one kolidowały z funkcją budowli wpustowej.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się parking;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania układu przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

6. Dla budynków istniejących niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 1) dla 1 KD(G) drogi wojewódzkiej 297 w odległości 8 m od krawędzi jezdni na obszarze zabudowanymi oraz 20m poza obszarem zabudowanym;
 - 2) dla pozostałych zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,
 - b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem U, UT, U/P, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²,
 - c) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 10.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż terenów dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. 1 KD(G) – tereny drogi klasy głównej (droga wojewódzka 297):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

2. 1 KD(G)1 – tereny rezerwy pod planowaną obwodnicę miasta Lwówek Śląski klasy głównej:

- 1) do czasu realizacji użytkowanie terenu jak obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz obsługi terenów przyległych.

3. 1 KD(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2501D):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

4. od 1KD(D) do 10KD(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (drogi gminne):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

5. od 1KDW do 2KDW – tereny dróg wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDJP ustala się:

- 1) przeznaczenie : teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego krawężnikami chodnika, od jezdni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

7. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

8. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

9. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

10. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 3) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 4) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych – za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się

budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę sytemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 3) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wyznacza się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, w odległości 14,5 m od skrajnych przewodów, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;

- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych;
- 3) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 4) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 5) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 3) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów;
- 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi (wyłącznie drewniana stolarka okienna w obiektach objętych ochroną), opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
 - e) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz bu-

- dynków z istniejącym detalem architektonicznym,
- f) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - g) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 6) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 7) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
 - 8) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
 - 9) zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową;
 - 10) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;
 - 11) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki należy projektować jako symetryczne, o wydłużonej bryle i proporcjach długości do szerokości w rzucie równej 2:1 lub większej;
- 2) wejście do budynku należy lokalizować w ścianie kalenicowej;
- 3) konstrukcję ścian zewnętrznych należy dostosować do cech regionalnych (konstrukcje mieszane przysłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowane), zaleca się dostosowanie konstrukcji do funkcji pomieszczeń: w części mieszkalnej – ściany drewniane, oszalowane deskami lub murowane, w sieni i w części inwentarskiej – ściany murowane, w części gospodarczej – ściany ryglowe, oszalowane deskami lub murowane;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu, za wyjątkiem zabudowy na terenach

usług publicznych, oznaczonej na rysunku planu 1UP, gdzie wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi;

- 5) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym w odcieniach szarości, zaleca się opierzenie deskami lub łupkiem ścian szczytowych (układ deskowania pionowy), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie;
- 6) opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane lub drewniane;
- 7) okna prostokątne w układzie pionowym, z podziałem na kwatery;
- 8) dopuszcza się ganki (na parterze) i galerie (na piętrze);
- 9) kolorystyka ścian: białe, pastelowe;
- 10) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków w konstrukcji drewnianej, szachulcowej i przysłupowej w sposób powodujący zasłonięcie konstrukcji drewnianej;
- 11) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 12) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
- 13) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 14) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.

4. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu, to Zespół Pałacowy, nr rejestru 486/J/1-5 z dn. 14.01.77 r. składający się z:

- 1) oficyna w zespole pałacowym, Brunów nr 27, kamienny, pocz. XVIII w., 1789 r., l. 2005–2008 Nr i data wpisu do rejestru zabytków – 486/J z dn. 14.01.1977 r.;
- 2) pałac, Brunów nr 27, kamienny/cegła, pocz. XVIII w., 1789r., l. 2005–2008; Nr i data wpisu do rejestru zabytków – 486/J z dn. 14.01.1977 r.;
- 3) park przy zespole pałacowym, Brunów nr 27, kon. XVIII w., 1865 r., 1901 r., l. 2006–2010;

Nr i data wpisu do rejestru zabytków – 486/J z dn. 14.01.1977 r.;

- 4) pawilon ogrodowy w zespole pałacowym, Brunów nr 27, kamienny/cegła, poł. XIX w.; Nr i data wpisu do rejestru zabytków – 486/J z dn. 14.01.1977 r.;
- 5) stajnia i wozownia w zespole pałacowym, Brunów nr 27, kamienny/cegła, 4 ćw. XIX w.; Nr i data wpisu do rejestru zabytków – 486/J z dn. 14.01.1977 r.;

oraz park przypałacowy nr rejestru 487/J z dn. 14.01.77 r., podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Lista zabytków ujętych w rejestrze zabytków podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, których lista podlega aktualizacji z godnie z przepisami odrębnymi:

- 1) Mauzoleum von Cottenetów, Brunów b.n., kamienny, 4 ćw. XIX w.;
- 2) dom mieszkalny, Brunów nr 1, cegła/ryglowy, poł. XIX w.;
- 3) zagroda, Brunów nr 2, kamienny/ryglowy, poł. XIX w., pocz. XX (stodoła);
- 4) dom mieszkalny, Brunów nr 6, cegła, lata 30. XX w.;
- 5) dom mieszkalny i spichlerz w zespole młyna wodnego, Brunów nr 7, kamienny, ceglany, 1843 r., 4 ćw. XIX w.;
- 6) młyn wodny (obecnie mała elektrownia, mieszkanie), Brunów nr 8, ceglany, 1797, 4 ćw. XIX w., lata 90. XX w.;
- 7) dom mieszkalny, Brunów nr 9, cegła/ryglowy, 4 ćw. XIX w.;
- 8) dom gospodarczy, Brunów nr 10, cegła/ryglowy, 4 ćw. XIX w.;
- 9) dom mieszkalny, Brunów nr 11, cegła, kon. XIX w.;
- 10) dom mieszkalny, Brunów nr 12, cegła, 4 ćw. XIX w.;
- 11) dom mieszkalno – gospodarczy, Brunów nr 13, cegła/ryglowy, 3 ćw. XIX w.;
- 12) dom mieszkalny, Brunów nr 14, cegła/ryglowy, 3 ćw. XIX w.;
- 13) dom mieszkalno – gospodarczy, Brunów nr 15, cegła/ryglowy, kon. XIX w.;
- 14) dom mieszkalno – gospodarczy, Brunów nr 16, cegła/ryglowy, 4 ćw. XIX w.;
- 15) dom mieszkalny, Brunów nr 17, cegła, kon. XIX w.;
- 16) dom mieszkalny, Brunów nr 18, cegła, lata 30. XX w.;
- 17) dom mieszkalny, Brunów nr 19, cegła, kon. XIX w.;
- 18) dom mieszkalny, Brunów nr 20, kamiennie-ceglano/ryglowy, 3 ćw. XIX w.;
- 19) zagroda, Brunów nr 21, kamienny/cegła, 1877 r., pocz. XX w.;
- 20) dom mieszkalny z częścią gospodarczą, Brunów nr 22, cegła, kon. XIX w.;
- 21) dom mieszkalny, Brunów nr 23, cegła, 4 ćw. XIX w.;
- 22) zabudowa folwarczna przy zespole pałacowym, Brunów nr 25, kamiennie – ceglany, 4 ćw. XVIII w. 1818 r. pocz. XX w.;

23) kordegarda w zespole pałacowym, Brunów nr 26, kamienny, przełom XIX/XX w.;

24) zagroda, Brunów nr 28, kamienny/ryglowy, 4 ćw. XIX w.;

25) dom mieszkalno-gospodarczy, Brunów nr 30, cegła/ryglowy, poł. XIX w.;

26) dom mieszkalny, Brunów nr 31, cegła/ryglowy, 3 ćw. XIX w.;

27) zagroda, Brunów nr 32, kamienny/ryglowy, 3 ćw. XIX w.;

28) stodoła, Brunów b.n., kamienny, 4 ćw. XIX w.

7. Dla innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;

2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;

3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:

a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramiczne do pokrycia dachu,

b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorystyki tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,

c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,

d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 2;

4) decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjęcie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji.

8. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazanych na rysunku planu:

1) Brunów, nr 1/13, osada, XIV–XIX w.;

2) Brunów, nr 2/14, ślad osadnictwa, XIV–XV w.;

3) Brunów 3/15, ślad osadnictwa, XIV–XV w.

9. Dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) budowlane roboty ziemne w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

10. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzno-sudecka Bolesławiec”, na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Teren zalewany wodami powodziowymi:

- 1) ustala się tereny zalewane wodami powodziowymi, wyznaczone na rysunku planu (obszar zalewany wodami powodziowymi Q1%, Q10%);
- 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

3. Dopuszcza się budowę systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci wałów, ścian, jazów na całym obszarze planu.

4. Ustala się zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy projektowanego wału przeciwpowodziowego wskazanego na rysunku planu po stronie odpowietrznej.

5. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UT oraz UT/U obowiązują standardy akustyczne

jak dla budynków na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, RM = 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MU, U, UT, UT/U, UP, U/P, = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, RM:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej = 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MU, U, UT, UT/U, UP, U/P, = 900 m².

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

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

Rozdział 9

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

§ 13. Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 10

Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

DZIAŁ III

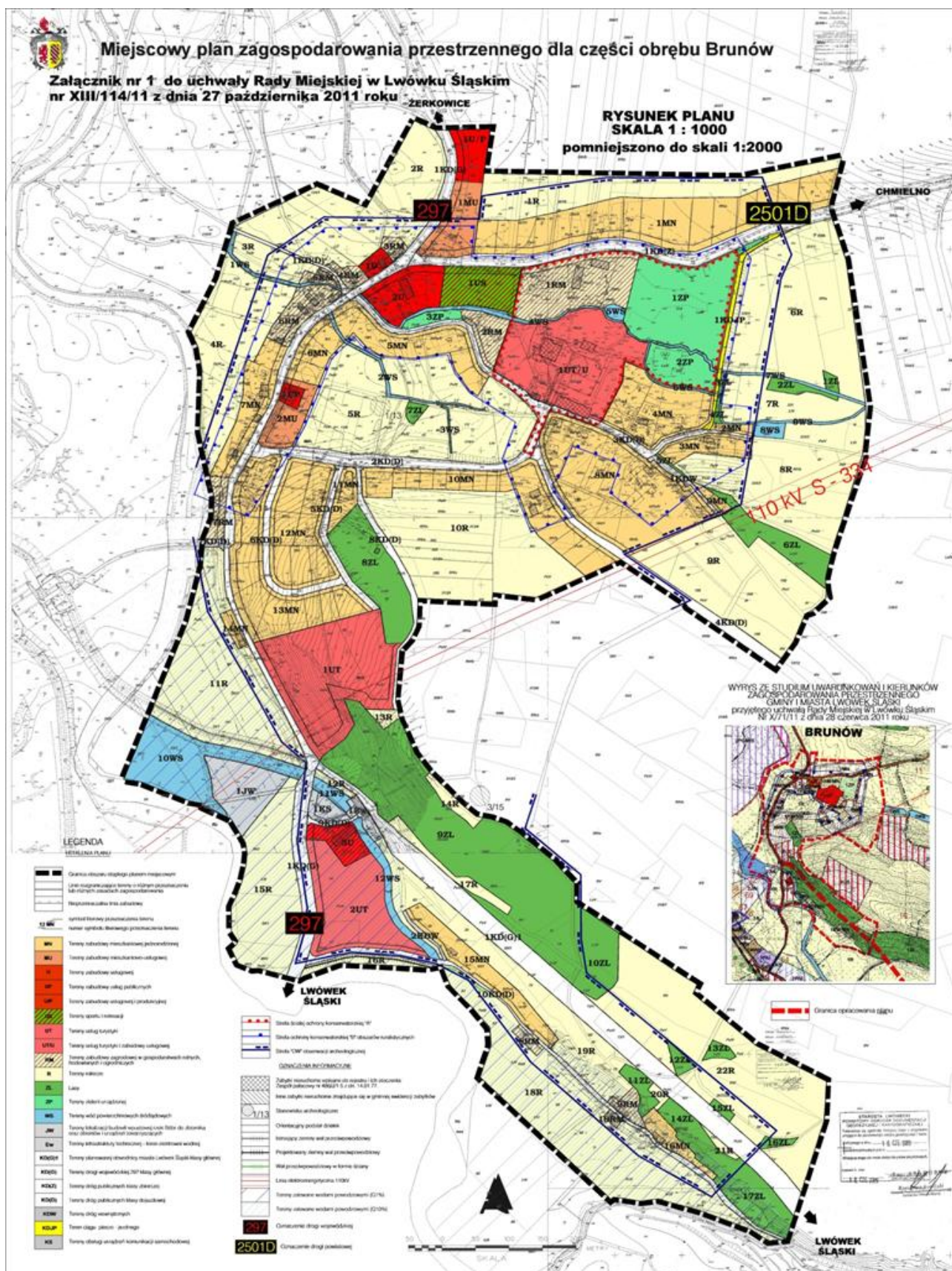
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Justyna Wrześcińska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/114/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/114/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/114/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

5125



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.1002.2011.JT1-2

Wrocław, dnia 2 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 13 ust. 2 pkt 7, § 13 ust. 3 pkt 6, § 13 ust. 5, § 13 ust. 6, § 13 ust. 12 pkt 1 i 2, § 13 ust. 8 pkt 7, § 13 ust. 10 pkt 4, § 13 ust. 13, § 15 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 15 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/110/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski.

UZASADNIENIE

Na sesji dnia 27 października 2011 r., działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim podjęła uchwałę nr XIII/110/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 4 listopada 2011 r.

W trakcie postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- § 13 ust. 2 pkt 7 i § 13 ust. 3 pkt 6 uchwały z istotnym naruszeniem art. 47b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 193 poz. 1287 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,
- § 13 ust. 5, § 13 ust. 6, § 13 ust. 12 pkt 1 i 2, § 13 ust. 8 pkt 7, § 13 ust. 10 pkt 4, § 13 ust. 13 uchwały z istotnym naruszeniem art. 31, 32 ust. 1, art. 36 i art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 ze zm.) w zw. z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.),
- § 15 ust. 1 we fragmencie „budowlanej”, § 15 ust. 2 we fragmencie: „budowlanych” z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w § 13 ust. 2 pkt 7, § 13 ust. 3 pkt 6 ustaliła obowiązek umieszczania na budynkach od strony wejścia numerów administracyjnych budynków. Tymczasem taki obowiązek wynika z art. 47b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 193 poz. 1287 ze zm.). Zgodnie z nim właściciele nieruchomości zabudowanych lub inne podmioty uwidocznione w ewidencji gruntów i budynków, które takimi nieruchomościami władają, mają obowiązek umieszczenia w widocznym miejscu na ścianie frontowej budynku tabliczki z numerem porządkowym w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ustaleniu tego numeru. Na tabliczce, o której mowa w ust. 1, oprócz numeru porządkowego zamieszcza się również nazwę ulicy lub placu, a w miejscowościach bez ulic lub placów albo posiadających ulice lub place bez nazw – nazwę miejscowości.

Ustawodawca w art. 47b ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne upoważnił organy jednostek samorządu terytorialnego do wprowadzenia obowiązku umieszczania na tabliczce, o której mowa w ust. 1, nazwy miejscowości lub nazwy dzielnicy, osiedla, zespołu urbanistycznego.

Wobec powyższego Rada Miejska jest upoważniona do określenia elementów tabliczki z numerami administracyjnymi budynków, o których mowa w ust. 3, jednak podejmując przedmiotową uchwałę, określiła obowiązek umieszczenia tabliczki, co jest już określone przez ustawodawcę w powołanej ustawie. Tym samym przekroczyła nadane jej upoważnienie ustawowe.

W § 13 ust. 5 uchwały Rada Miejska wyznaczyła strefę wykopaliskową „W”, dla Starego Miasta Lwówek Śląski, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Ponadto wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Ponadto w § 13 ust. 6 uchwały Rada Miejska wprowadziła obowiązek uzyskania zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”.

Podobnie w § 13 ust. 12 pkt 1 uchwały Rada Miejska nałożyła, w przypadku udokumentowanych stanowisk archeologicznych, obowiązek prowadzenia pod nadzorem archeologicznym, budowlanych robót ziemnych w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich. W pkt 2 znalazł się zapis nakładający przy udokumentowanych stanowiskach archeologicznych, obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Kwestia obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych uregulowana została w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wedle art. 31 ust. 1a pkt 2 tejże ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków

w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Z powyższego wynika, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko o tyle, o ile występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków.

W oparciu o art. 38 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W § 13 ust. 8 pkt 7 uchwały znalazł się zapis, zgodnie z którym dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia obowiązuje wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, a także zmiany funkcji obiektu.

Stosownie do wymogów art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

Szczegółowe regulacje prawne, dotyczące wszelkich działań odnoszących się do obiektów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, zawarte są w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 118 z późn. zm.).

W ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami nie występuje procedura „uzgadniania” z konserwatorem zabytków prac budowlanych. Natomiast przepisy art. 36 ust. 1 tej ustawy jednoznacznie precyzują, jakie działania w odniesieniu do zabytku oraz jego otoczenia wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Są to m.in. czynności polegające na prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (pkt 1), wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku (pkt 2) oraz zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku (pkt 9).

Zgodnie zaś z wymogami art. 39 ustawy Prawo budowlane prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków.

Mocą § 13 ust. 10 pkt 4 uchwały Rada Miejska postanowiła, że decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Uzależnia się ją również od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku. Dopuszcza się również, w porozumieniu z konserwatorem zabytków, budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w myśl z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę. Rada Miejska nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Należy zauważyć, że pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wydawane jest w formie decyzji administracyjnej. **Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała Rady Miejskiej.**

Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego związanego z procesem budowlanym, w zależności od sytuacji, można potraktować jako niezgodne z prawem powtórzenie ustawowe lub modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika wprost z ustawy. Natomiast, jeżeli ustawodawca nie przewidział w ogóle wymogu zgłaszania do organu nadzoru konserwatorskiego, a rada gminy w drodze uchwały taki obowiązek wprowadziła, to jest to przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący.

Z kolei w § 13 ust. 13 uchwały Rada Miejska postanowiła, iż wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej.

Tymczasem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) stanowi: kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowanie uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Art. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków. Tym samym należy uznać, że podejmując § 13 ust. 13 Rada Miejska wkroczyła w uprawnienia ustawodawcy.

W § 15 uchwały, realizując wymóg art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, określono zasady scalania i podziału nieruchomości. W zapisach tych ustalając parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału Rada posłużyła się pojęciem działki budowlanej. Pod pojęciem działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w treści art. 2 pkt 12 tej ustawy, należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Działka z kolei traktowana jest jako działka gruntu w rozumieniu regulacji art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i pod pojęciem tym należy rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej. Tym samym nie każda działka gruntu będzie stanowiła działkę budowlaną i na odwrót – działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu.

W § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określone zostały wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wedle tego przepisu ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Wobec powyższego ustalając zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rada zobligowana była określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie parametry działek budowlanych. W związku z tym konieczne było stwierdzenie nieważności wskazanych fragmentów uchwały.

Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencje te nie oznaczają jednak pełnej dowolności i muszą być wykładane przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemanie kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób **ściśły, literalny**. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): *„Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemanie kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiemuś organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)”*.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. nr 163 poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

5126



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.1003.2011.JT1-1

Wrocław, dnia 2 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 10 ust. 2 pkt 7, § 10 ust. 3 pkt 6, § 10 ust. 5, § 10 ust. 6, § 10 ust. 12 pkt 1 i 2, § 10 ust. 8 pkt 7, § 10 ust. 10 pkt 4, § 10 ust. 13, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/111/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski.

UZASADNIENIE

Na sesji dnia 27 października 2011 r., działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim podjęła uchwałę nr XIII/111/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 2 miasta Lwówek Śląski.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 4 listopada 2011 r.

W trakcie postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- § 10 ust. 2 pkt 7 i § 10 ust. 3 pkt 6 uchwały z istotnym naruszeniem art. 47b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,
- § 10 ust. 5, § 10 ust. 6, § 10 ust. 12 pkt 1 i 2, § 10 ust. 8 pkt 7, § 10 ust. 10 pkt 4, § 10 ust. 13 uchwały z istotnym naruszeniem art. 31, 32 ust. 1, art. 36 i art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) w zw. z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.),
- § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej”, § 12 ust. 2 we fragmencie: „budowlanych” uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w § 10 ust. 2 pkt 7, § 10 ust. 3 pkt 6 ustaliła obowiązek umieszczania na budynkach od strony wejścia numerów administracyjnych budynków. Tymczasem taki obowiązek wynika z art. 47b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 193 poz. 1287 ze zm.). Zgodnie z nim właściciele nieruchomości zabudowanych lub inne podmioty uwidocznione w ewidencji gruntów i budynków, które takimi nieruchomościami władają, mają obowiązek umieszczenia w widocznym miejscu na ścianie frontowej budynku tabliczki z numerem porządkowym w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ustaleniu tego numeru. Na tabliczce, o której mowa w ust. 1, oprócz numeru porządkowego zamieszcza się również nazwę ulicy lub placu, a w miejscowościach bez ulic lub placów albo posiadających ulice lub place bez nazw – nazwę miejscowości.

Ustawodawca w art. 47b ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne upoważnił organy jednostek samorządu terytorialnego do wprowadzenia obowiązku umieszczania na tabliczce, o której mowa w ust. 1, nazwy miejscowości lub nazwy dzielnicy, osiedla, zespołu urbanistycznego.

Wobec powyższego Rada Miejska jest upoważniona do określenia elementów tabliczki z numerami administracyjnymi budynków, o których mowa w ust. 3, jednak podejmując przedmiotową uchwałę, określiła obowiązek umieszczenia tabliczki, co jest już określone przez ustawodawcę w powołanej ustawie. Tym samym przekroczyła nadane jej upoważnienie ustawowe.

W § 10 ust. 5 uchwały Rada Miejska wyznaczyła strefę wykopaliskową „W”, dla Starego Miasta Lwówek Śląski, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Ponadto wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Ponadto w § 10 ust. 6 uchwały Rada Miejska wprowadziła obowiązek uzyskania zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”.

Podobnie w § 10 ust. 12 pkt 1 uchwały Rada Miejska nałożyła, w przypadku udokumentowanych stanowisk archeologicznych, obowiązek prowadzenia pod nadzorem archeologicznym, budowlanych robót ziemnych w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich. W pkt 2 znalazł się zapis nakładający przy udokumentowanych stanowiskach archeologicznych, obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Kwestia obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych uregulowana została w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wedle art. 31 ust. 1a pkt 2 tejże ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Z powyższego wynika, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko o tyle, o ile występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków.

W oparciu o art. 38 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W § 10 ust. 8 pkt 7 uchwały znalazł się zapis, zgodnie z którym dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia obowiązuje wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, a także zmiany funkcji obiektu.

Stosownie do wymogów art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

Szczegółowe regulacje prawne, dotyczące wszelkich działań odnoszących się do obiektów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, zawarte są w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 118 z późn. zm.).

W ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami nie występuje procedura „uzgadniania” z konserwatorem zabytków prac budowlanych. Natomiast przepisy art. 36 ust. 1 tej ustawy jednoznacznie precyzują, jakie działania w odniesieniu do zabytku oraz jego otoczenia wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Są to m.in. czynności polegające na prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (pkt 1), wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku (pkt 2) oraz zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku (pkt 9).

Zgodnie zaś z wymogami art. 39 ustawy Prawo budowlane prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków.

Mocą § 10 ust. 10 pkt 4 uchwały Rada Miejska postanowiła, że decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Uzależnienia się ją również od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku. Dopuszcza się również, w porozumieniu z konserwatorem zabytków, budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w myśl z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę. Rada Miejska nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Należy zauważyć, że pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wydawane jest w formie decyzji administracyjnej. **Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała Rady Miejskiej.**

Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego związanego z procesem budowlanym, w zależności od sytuacji, można potraktować jako niezgodne z prawem powtórzenie ustawowe lub modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika wprost z ustawy. Natomiast, jeżeli ustawodawca nie przewidział w ogóle wymogu zgłaszania do organu nadzoru konserwatorskiego, a rada gminy w drodze uchwały taki obowiązek wprowadziła, to jest to przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący.

Z kolei w § 10 ust. 13 uchwały Rada Miejska postanowiła, iż wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej.

Tymczasem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) stanowi: kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowanie uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Art. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków. Tym samym należy uznać, że podejmując § 10 ust. 13 Rada Miejska wkroczyła w uprawnienia ustawodawcy.

W § 12 uchwały, realizując wymóg art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, określono zasady scalania i podziału nieruchomości W zapisach tych ustalając parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału Rada posłużyła się pojęciem działki budowlanej.

Pod pojęciem działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w treści art. 2 pkt 12 tej ustawy, należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Działka z kolei traktowana jest jako działka gruntu w rozumieniu regulacji art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i pod pojęciem tym należy rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej. Tym samym nie każda działka gruntu będzie stanowiła działkę budowlaną i na odwrót – działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu.

W § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określone zostały wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wedle tego przepisu ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Wobec powyższego ustalając zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rada zobligowana była określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie parametry działek budowlanych. W związku z tym konieczne było stwierdzenie nieważności wskazanych fragmentów uchwały.

Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencje te nie oznaczają jednak pełnej dowolności i muszą być wykładane przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domnie-

mania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób **ściśły, literalny**. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „*Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiemuś organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)*”.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 163, poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 0 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

5127



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.1004.2011.JT1-1

Wrocław, dnia 2 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 10 ust. 3, § 10 ust. 5 pkt 4, § 10 ust. 6, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/112/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski.

UZASADNIENIE

Na sesji dnia 27 października 2011 r., działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim podjęła uchwałę nr XIII/112/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3 miasta Lwówek Śląski.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 4 listopada 2011 r.

W trakcie postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- § 10 ust. 3, § 10 ust. 5 pkt 4, § 10 ust. 6 uchwały z istotnym naruszeniem art. 31, 32 ust. 1, art. 36 i art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) w zw. z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.),
- § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej”, § 12 ust. 2 we fragmencie: „budowlanych” uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia Mini-

stra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W § 10 ust. 3 uchwały Rada Miejska wprowadziła obowiązek uzyskania zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”.

Kwestia obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych uregulowana została w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wedle art. 31 ust. 1a pkt 2 tejże ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Z powyższego wynika, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko o tyle, o ile występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków.

W oparciu o art. 38 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Mocą § 10 ust. 5 pkt 4 uchwały Rada Miejska postanowiła, że decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Uzależnienia się ją również od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku. Dopuszcza się również, w porozumieniu z konserwatorem zabytków, budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w myśl z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę. Rada Miejska nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Należy zauważyć, że pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wydawane jest w formie decyzji administracyjnej. **Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała Rady Miejskiej.**

Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego związanego z procesem budowlanym, w zależności od sytuacji, można potraktować jako niezgodne z prawem powtórzenie ustawowe lub modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika wprost z ustawy. Natomiast, jeżeli ustawodawca nie przewidział w ogóle wymogu zgłaszania do organu nadzoru konserwatorskiego, a rada gminy w drodze uchwały taki obowiązek wprowadziła, to jest to przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący.

Z kolei w § 10 ust. 6 uchwały Rada Miejska postanowiła, iż wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchomości i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej.

Tymczasem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.) stanowi: kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowanie uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony

dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Art. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków. Tym samym należy uznać, że podejmując § 10 ust. 6 Rada Miejska wkroczyła w uprawnienia ustawodawcy.

W § 12 uchwały, realizując wymóg art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, określono zasady scalania i podziału nieruchomości. W zapisach tych ustalając parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału Rada posłużyła się pojęciem działki budowlanej.

Pod pojęciem działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w treści art. 2 pkt 12 tej ustawy, należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Działka z kolei traktowana jest jako działka gruntu w rozumieniu regulacji art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i pod pojęciem tym należy rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej. Tym samym nie każda działka gruntu będzie stanowiła działkę budowlaną i na odwrót – działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu.

W § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określone zostały wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wedle tego przepisu ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Wobec powyższego ustalając zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rada zobligowana była określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie parametry działek budowlanych. W związku z tym konieczne było stwierdzenie nieważności wskazanych fragmentów uchwały.

Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencje te nie oznaczają jednak pełnej dowolności i muszą być wykładane przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób **ściśły, literalny**. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „*Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiegokolwiek organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)*”.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 163, poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.1005.2011.JT1-1

Wrocław, dnia 2 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 10 ust. 4, § 10 ust. 5, § 10 ust. 11 pkt 1 i 2, § 10 ust. 7 pkt 7, § 10 ust. 9 pkt 4, § 10 ust. 12, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/113/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski.

UZASADNIENIE

Na sesji dnia 27 października 2011 r., działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim podjęła uchwałę nr XIII/113/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 4 miasta Lwówek Śląski.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 4 listopada 2011 r.

W trakcie postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- § 10 ust. 4, § 10 ust. 5, § 10 ust. 11 pkt 1 i 2, § 10 ust. 7 pkt 7, § 10 ust. 9 pkt 4, § 10 ust. 12 uchwały z istotnym naruszeniem art. 31, 32 ust. 1, art. 36 i art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 ze zm.) w zw. z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.),
- § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej”, § 12 ust. 2 we fragmencie: „budowlanych” uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W § 10 ust. 4 uchwały Rada Miejska wyznaczyła strefę wykopaliskową „W”, dla założenia renesansowego dworu w Płakowicach, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Ponadto wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Ponadto w § 10 ust. 5 uchwały Rada Miejska wprowadziła obowiązek uzyskania zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”.

Podobnie w § 10 ust. 11 pkt 1 uchwały Rada Miejska nałożyła, w przypadku udokumentowanych stanowisk archeologicznych, obowiązek prowadzenia pod nadzorem archeologicznym, budowlanych robót ziemnych w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich. W pkt 2 znalazł się zapis nakładający przy udokumentowanych stanowiskach archeologicznych, obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Kwestia obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych uregulowana została w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wedle art. 31 ust. 1a pkt 2 tejże ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru do-

tychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Z powyższego wynika, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko o tyle, o ile występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków.

W oparciu o art. 38 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W § 10 ust. 7 pkt 7 uchwały znalazł się zapis, zgodnie z którym dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia obowiązuje wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, a także zmiany funkcji obiektu.

Stosownie do wymogów art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

Szczegółowe regulacje prawne, dotyczące wszelkich działań odnoszących się do obiektów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, zawarte są w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 118 z późn. zm.).

W ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami nie występuje procedura „uzgadniania” z konserwatorem zabytków prac budowlanych. Natomiast przepisy art. 36 ust. 1 tej ustawy jednoznacznie precyzują, jakie działania w odniesieniu do zabytku oraz jego otoczenia wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Są to m.in. czynności polegające na prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (pkt 1), wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku (pkt 2) oraz zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku (pkt 9).

Zgodnie zaś z wymogami art. 39 ustawy Prawo budowlane prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków.

Mocą § 10 ust. 9 pkt 4 uchwały Rada Miejska postanowiła, że decyzja o rozbiórkę budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Uzależnia się ją również od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku. Dopuszcza się również, w porozumieniu z konserwatorem zabytków, budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w myśl z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę. Rada Miejska nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Należy zauważyć, że pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wydawane jest w formie decyzji administracyjnej. **Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała Rady Miejskiej.**

Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego związanego z procesem budowlanym, w zależności od sytuacji, można potraktować jako niezgodne z prawem powtórzenie ustawowe lub modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika wprost z ustawy. Natomiast, jeżeli ustawodawca nie przewidział w ogóle wymogu zgłaszania do organu nadzoru konserwatorskiego, a rada gminy w drodze uchwały taki obowiązek wprowadziła, to jest to przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący.

Z kolei w § 10 ust. 12 uchwały Rada Miejska postanowiła, iż wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej.

Tymczasem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) stanowi: kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowanie uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Art. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków. Tym samym należy uznać, że podejmując § 10 ust. 12 Rada Miejska wkroczyła w uprawnienia ustawodawcy.

W § 12 uchwały, realizując wymóg art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, określono zasady scalania i podziału nieruchomości. W zapisach tych ustalając parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału Rada posłużyła się pojęciem działki budowlanej.

Pod pojęciem działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w treści art. 2 pkt 12 tej ustawy, należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Działka z kolei traktowana jest jako działka gruntu w rozumieniu regulacji art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i pod pojęciem tym należy rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej. Tym samym nie każda działka gruntu będzie stanowiła działkę budowlaną i na odwrót – działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu.

W § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określone zostały wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wedle tego przepisu ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Wobec powyższego ustalając zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rada zobligowana była określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie parametry działek budowlanych. W związku z tym konieczne było stwierdzenie nieważności wskazanych fragmentów uchwały.

Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencje te nie oznaczają jednak pełnej dowolności i muszą być wykładane przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób **ścisły, literalny**. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „*Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiegokolwiek organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)*”.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 163, poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego

Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

5129



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.1006.2011.JT1-1

Wrocław, dnia 2 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 10 ust. 2 pkt 7, § 10 ust. 3 pkt 12, § 10 ust. 4, § 10 ust. 9 pkt 1 i 2, § 10 ust. 7 pkt 4, § 10 ust. 10, § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej” i § 12 ust. 2 we fragmencie „budowlanych” uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim nr XIII/114/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów.

UZASADNIENIE

Na sesji dnia 27 października 2011 r., działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim podjęła uchwałę nr XIII/114/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 4 listopada 2011 r.

W trakcie postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- § 10 ust. 2 pkt 7 i § 10 ust. 3 pkt 12 uchwały z istotnym naruszeniem art. 47b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 193 poz. 1287 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,
- § 10 ust. 4, § 10 ust. 9 pkt 1 i 2, § 10 ust. 7 pkt 4, § 10 ust. 10 uchwały z istotnym naruszeniem art. 31, 32 ust. 1, art. 36 i art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) w zw. z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.),
- § 12 ust. 1 we fragmencie „budowlanej”, § 12 ust. 2 we fragmencie: „budowlanych” uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w § 10 ust. 2 pkt 7, § 10 ust. 3 pkt 12 ustaliła obowiązek umieszczania na budynkach od strony wejścia numerów administracyjnych budynków. Tymczasem taki obowiązek wynika z art. 47b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.). Zgodnie z nim właściciele nieruchomości zabudowanych lub inne podmioty uwidocznione w ewidencji gruntów i budynków, które takimi nieruchomościami władają, mają obowiązek umieszczenia w widocznym miejscu na ścianie frontowej budynku tabliczki z numerem porządkowym w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ustaleniu tego numeru. Na tabliczce, o której mowa w ust. 1, oprócz numeru porządkowego zamieszcza się również nazwę ulicy lub placu, a w miejscowościach bez ulic lub placów albo posiadających ulice lub place bez nazw – nazwę miejscowości.

Ustawodawca w art. 47b ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne upoważnił organy jednostek samorządu terytorialnego do wprowadzenia obowiązku umieszczania na tabliczce, o której mowa w ust. 1, nazwy miejscowości lub nazwy dzielnicy, osiedla, zespołu urbanistycznego.

Wobec powyższego Rada Miejska jest upoważniona do określenia elementów tabliczki z numerami administracyjnymi budynków, o których mowa w ust. 3, jednak podejmując przedmiotową uchwałę, określiła obowiązek umieszczenia tabliczki, co jest już określone przez ustawodawcę w powołanej ustawie. Tym samym przekroczyła nadane jej upoważnienie ustawowe.

Ponadto w § 10 ust. 4 uchwały Rada Miejska wprowadziła obowiązek uzyskania zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW”.

Podobnie w § 10 ust. 9 pkt 1 uchwały Rada Miejska nałożyła, w przypadku udokumentowanych stanowisk archeologicznych, obowiązek prowadzenia pod nadzorem archeologicznym, budowlanych robót ziemnych w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich. W pkt 2 znalazł się zapis nakładający przy udokumentowanych stanowiskach archeologicznych, obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Kwestia obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych uregulowana została w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wedle art. 31 ust. 1a pkt 2 tejże ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Z powyższego wynika, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko o tyle, o ile występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków.

W oparciu o art. 38 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Mocą § 10 ust. 7 pkt 4 uchwały Rada Miejska postanowiła, że decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Uzależnia się ją również od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku. Dopuszcza się również, w porozumieniu z konserwatorem zabytków, budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w myśl z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno - budowlanej i nadzoru budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę. Rada Miejska nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Należy zauważyć, że pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wydawane jest w formie decyzji administracyjnej. **Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała Rady Miejskiej.**

Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego związanego z procesem budowlanym, w zależności od sytuacji, można potraktować jako niezgodne z prawem powtórzenie ustawowe lub modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika wprost z ustawy. Natomiast, jeżeli ustawodawca nie przewidział w ogóle wymogu zgłaszania do organu nadzoru konserwatorskiego, a rada gminy w drodze uchwały taki obowiązek wprowadziła, to jest to przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący.

Z kolei w § 10 ust. 10 uchwały Rada Miejska postanowiła, iż wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej.

Tymczasem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) stanowi: kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowanie uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Art. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków. Tym samym należy uznać, że podejmując § 10 ust. 10 Rada Miejska wkroczyła w uprawniającą ustawodawcy.

W § 12 uchwały, realizując wymóg art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, określono zasady scalania i podziału nieruchomości. W zapisach tych ustalając parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału Rada posłużyła się pojęciem działki budowlanej.

Pod pojęciem działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w treści art. 2 pkt 12 tej ustawy, należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Działka z kolei traktowana jest jako działka gruntu w rozumieniu regulacji art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i pod pojęciem tym należy rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej. Tym samym nie każda działka gruntu będzie stanowiła działkę budowlaną i na odwrót – działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu.

W § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określone zostały wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wedle tego przepisu ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Wobec powyższego ustalając zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rada zobligowana była określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie parametry działek budowlanych. W związku z tym konieczne było stwierdzenie nieważności wskazanych fragmentów uchwały.

Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencje te nie oznaczają jednak pełnej dowolności i muszą być wykładane przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób **ściśły, literalny**. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): *„Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiegokolwiek organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)”*.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 163, poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

-
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego:
 - 1) egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw można nabywać w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 1178, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:
 - 1) Biblioteka Urzędowa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 3004–3005, w godz. 9–15 (pn.–pt.), tel. 71/340-62-54
 - 2) Internet na stronie: <http://www.duw.pl>
-

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: a.augustynowicz@duw.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: dziennik@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1