

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 zabudowanej przez budynek;
- 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 nie będących 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 nie będących 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, wiatrolapy, 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.

§ 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 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 nie wymienione 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 wolnostojącej;
- 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 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.

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 wolnostojącej;
- 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 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.

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 wolnostojącej;
- 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 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 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;
- 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 wolnostojącej;
- 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 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.

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 wolnostojącej;
- 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 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 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;
- 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 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, 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 niedotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 7) 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;
- 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 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) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
 - 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) 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 naturalnej 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 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.

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) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy niedotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 7) 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;
- 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.
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 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) 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 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;
- 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 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.

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 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 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 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.

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: 11m,

- 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, 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,

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 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;

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 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 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.

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 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.

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 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.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UI 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 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.

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) 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 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.

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 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) 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,
 - 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;
 - 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 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) 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.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem IUP 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 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) 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 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) 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 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.

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:
 - a) tereny dróg wewnętrznych,
 - b) tereny infrastruktury technicznej,
 - c) 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:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 6 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni.

31. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%.

32. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP/U do 2ZP/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny dróg wewnętrznych,
 - b) tereny infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, place sportowe, ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 6 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) 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:

- 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;
- 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) dla terenów 2P/U, 3P/U, 4P/U dopuszcza się poszerzenie oczyszczalni ścieków;
 - 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.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 5P/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;
- 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) 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.

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,
 -) tereny zieleni urządzonej, obiekty 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 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.

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 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 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 dolesień 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 dolesień;
- 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 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 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) 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;

- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) 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;
- 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 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;
- 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 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) 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 wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) 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;
 - 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 wolnostojących 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 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;
 - 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,
 - 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 elewacji, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - 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: 3,5,
 - 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 wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolnostojących 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 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;
 - 10) 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 krawędzi 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 wolnostojących 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 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;
 - 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 wolnostojących 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 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;
 - 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) 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;
 - 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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 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;
- 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) 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;
- 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.

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 wolnostojących 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) 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;
 - 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.

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 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 8) 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;
 - 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 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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:
 - 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, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - 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,
 - 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) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 8) zakazuje się lokalizowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 9) 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;
- 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:

- 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 elewacji, dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach istniejącej wysokości,
 - 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: 3,5,
 - 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 wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolnostojących 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 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;
- 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:

- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;

- 8) 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;

- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) 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;
- 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 wolnostojących garaży;
- 8) 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;
- 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 wolnostojących garaży;
 - 8) 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;
 - 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 8) 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;

- 7) 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;
- 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 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 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) 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;
- 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 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) 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) 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;
- 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 wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) 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;
- 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:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnej, 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) 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) 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:
 - 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 6 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: 0,9,
 - e) 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 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) 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:
 - 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: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - 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) 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) 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:
 - 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 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;
- 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%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 wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) zakazuje się lokalizowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
 - 7) 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;
 - 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.

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 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;
 - 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 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) 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 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;
- 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 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;
- 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 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 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;
- 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 nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

- 6) zakazuje się lokalizowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołu takich budynków;
- 7) 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;
- 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 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) 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) przeznaczeni 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 wolnostojącej;
- 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 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) 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) 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 wolnostojącej;
 - 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 czterospadałowe, 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 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;
- 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 wolnostojącej;
- 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 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.

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 czterospadałowe, 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 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.

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 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 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 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;
- 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 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) 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 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) 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 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 wolnostojącej 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 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) 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 kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne 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 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) 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 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) 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 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 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) 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 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) 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 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;

- 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:
 - 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: 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 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 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;

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

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 6UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 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 14 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: 0,8,
 - 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) 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 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;

- 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.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 7UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 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 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, 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;
- 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 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;
- 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 ład przestrzennego

§ 9. 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 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 bryłą 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 8m od krawędzi, jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 2) dla 4 KD(G) drogi wojewódzkiej 364 w odległości 8m od krawędzi jezdni, a 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 m^2 ,
 - b) lokalizowanie wolnostojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U/P i P/U przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m^2 ,
 - 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 charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń 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 – jezdny 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 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 nie oczyszczonych 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 i inwestowaniu 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 inwestowania 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 wnętrz 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 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,
 - 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 rewaloryzacyjne,
 - 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 $2\text{--}3\text{ m}^2$, umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem 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 komponowanej,
 - 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 rewaloryzację w/w 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 rewaloryzacji 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 należyтым 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 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 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 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 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.

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 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 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, $MN/U = 20 \text{ m}$;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U , U/MW , MU, UP, UO, UA, U/P , P/U , U , $UP/UA/U = 24 \text{ m}$.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U :
 - a) dla zabudowy wolnostojącej $= 800 \text{ m}^2$,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej $= 600 \text{ m}^2$;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U , U/MW , MU, UP, UO, UA, U/P , P/U , U , $UP/UA/U = 900 \text{ m}^2$.

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 prawnoprawno – 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

Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.