

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

z dnia 27 października 2011 r.

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

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

Dział I

USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu;
- 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne,

tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;

- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 16) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
- 17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, itp.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa 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 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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;

- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 12MN do 21MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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;

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

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

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

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 29MN 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 równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 30MN do 36MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) 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 6 §10.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 37MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - b) tereny zabudowy usługowej, zajmujących nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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;
 - 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 38MN do 52MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej i usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 7) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków przeznaczenia podstawowego, nie więcej niż o 40 % istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,

- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,4,
 - g) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - h) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - i) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - j) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej 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 oznaczonych symbolami od 1MN/U do 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 5MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MW ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MW ustala się:

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

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

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

- b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, 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;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 2MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - 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 terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3MW/U do 4MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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 rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 3MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami od 4MU do 8MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 6) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami od 9MU do 11MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10.

22. Dla terenów oznaczonych symbolem od 12MU do 14MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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.

23. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UA do 3UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, 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 6 §10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

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

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

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

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

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - 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 obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 5UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - f) 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,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - h) dopuszcza się zabudowę przeznaczenia uzupełniającego w tylnej części działki,
 - i) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - j) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

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

29. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 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, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 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.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

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

- b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 6) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, 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.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 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: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 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.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 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: 3,5,
 - 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) 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 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ ustala się:

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

- 7) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10.

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

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

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

- e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 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 6 §10.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 23KD(D) z wyłączeniem strefy infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RUL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
 - i) dla lokalizowanej nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek dostosowania gabarytu budynków do sąsiedniej zabudowy historycznej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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;

- 5) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - d) dachy strome, 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) 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 znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingu i zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej 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.

47. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca postojowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

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

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

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

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

- 4) dopuszczenia z pkt.2 obowiązują wyłącznie poza obszarem Natura 2000 „Panieńskie Skały”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.
3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.
4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.
5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.
6. Dla budynków istniejących niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) dla 1KD(G), 2KD(G) drogi wojewódzkiej 364 w odległości 8m od krawędzi jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
 - 2) dla 3KD(G) drogi wojewódzkiej 297 w odległości 8m od krawędzi jezdni, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
 - 3) dla pozostałych zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
 - 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zastrzeżeniem §7, ust2 pkt 3, dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 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 §10;

- 3) na terenach w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz w obszarach Natura 2000:
- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie:
 - na elewacjach budynków i ogrodzeniach o powierzchni tablicy nie większej niż 1 m^2 ,
 - wolnostojących o powierzchni tablicy nie większej niż $2,5\text{ m}^2$,
 - b) zakazuje się stosowania reklam wszelkiego typu na terenach leśnych i rolnych za wyjątkiem tablic i oznaczeń informacji turystycznej oraz edukacji;

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

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

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

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

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDP ustala się:

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

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

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

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

11. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

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

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 3) w projektowaniu 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) dopuszcza się modernizację lub rozbudowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
- 3) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 2) obowiązek zapewnienia dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu – zagospodarowanie terenu zielenią niską);
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także

nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;

- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 3) zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach);
- 6) dla terenów w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 5), obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 19 metrów od osi linii w obu kierunkach,
 - d) uzgadnianie z właścicielem linii zalesień terenów,
 - e) uzgadnianie z właścicielem linii lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,
 - f) dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x 220 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, nadziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

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

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

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

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

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

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

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji 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, 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 detałem 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 „W” wykopaliskową, dla Starego Miasta Lwówek Śląski, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót 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) Cmentarz, al. Wojska Polskiego:
 - a) kaplica Hochbergów, nr rej. 908/J z dn. 15.12.87 r.,
 - b) brama wejściowa, nr rej. 908/J z dn. 15.12.87 r.,
 - c) kaplica, nr rej. 908/J z dn. 15.12.87 r.;
- 2) Jaśkiewicza 29, dom mieszkalny, nr rej. 800/J z dn. 24.08.83 r.

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

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

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
- 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektu należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 8) należy zachować formę i utrzymywać w 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 z godnie z przepisami odrębnymi:

- 1) 10 Dywizji 1, restauracja, poł. XIX w.;
- 2) 10 Dywizji 3, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 3) 10 Dywizji 3a, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 4) 10 Dywizji 5, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 5) 10 Dywizji 5, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 6) 10 Dywizji 5, stodoła, 3 ćw. XIX w.;
- 7) 10 Dywizji 5, stodoła 2, 3 ćw. XIX w.;
- 8) 10 Dywizji 7, willa, ob. Zakład Ubezpieczeń Społecznych, ok. 1900 r.;
- 9) 10 Dywizji 8, willa, pocz. XX w.;
- 10) 10 Dywizji 9, willa, pocz. XX w.;
- 11) 10 Dywizji 10, willa, l.30. XX w.;
- 12) 10 Dywizji 12, willa, pocz. XX w.;
- 13) 10 Dywizji 14, willa, l.30. XX w.;
- 14) 10 Dywizji 16, willa, l.30. XX w.;
- 15) 10 Dywizji 18, willa, l.30. XX w.;
- 16) 10 Dywizji 22, willa, l.30. XX w.;
- 17) 10 Dywizji 24, willa, pocz. XX w.;

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

- 46) Jaśkiewicza 4, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 47) Jaśkiewicza 5, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 48) Jaśkiewicza 7, dom mieszkalny, pocz. XIX w.;
- 49) Jaśkiewicza 8, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 50) Jaśkiewicza 8, oficyna, pocz. XIX w.;
- 51) Jaśkiewicza 9, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 52) Jaśkiewicza 11, dom mieszkalny, 1914 r.;
- 53) Jaśkiewicza 12, dom mieszkalny, ob. Sąd Rejonowy, k. XIX w.;
- 54) Jaśkiewicza 14, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 55) Jaśkiewicza 16, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 56) Jaśkiewicza 17, dom mieszkalny, usługi, 1891 r.;
- 57) Jaśkiewicza 18, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 58) Jaśkiewicza 19, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 59) Jaśkiewicza 20, dom biurowy w zespole browaru, 4 ćw. XIX w.;
- 60) Jaśkiewicza 20, dom magazynu w zespole browaru, 4 ćw. XIX w.;
- 61) Jaśkiewicza 21, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 62) Jaśkiewicza 23, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 63) Jaśkiewicza 24, willa, ob. biblioteka, ok. 1920 r.;
- 64) Jaśkiewicza 25, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 65) Jaśkiewicza 26, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 66) Jaśkiewicza 27, willa, l. 30. XX w.;
- 67) Jaśkiewicza 28, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 68) Jaśkiewicza 30, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 69) Jaśkiewicza 31, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 70) Jaśkiewicza 31a, dom mieszkalny z oficyną, k. XIX w.;
- 71) Jaśkiewicza 32, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 72) Jaśkiewicza 33, dom mieszkalny ze stodołą, 3 ćw. XIX w.;
- 73) Jaśkiewicza 35, dom mieszkalny, k. XIX w.;

- 74) Jaśkiewicza 37, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 75) Jaśkiewicza 38, dom mieszkalny, 1807 r.;
- 76) Jaśkiewicza 38, dom gospodarczy, k. XIX w.;
- 77) Jaśkiewicza 38, stodoła, 3 ćw. XIX w.;
- 78) Jaśkiewicza 39, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 79) Jaśkiewicza 42, dom mieszkalny, 1 poł. XIX w.;
- 80) Jaśkiewicza 45, dom mieszkalno – gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 81) Jaśkiewicza 46, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 82) Kamienna 3, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 83) Kamienna 3, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 84) Kamienna 3a, willa, ok. 1880 r.;
- 85) Kamienna 3a, dom gospodarczy, ok. 1880 r.;
- 86) Kilińskiego 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 87) Kilińskiego 2, dom gospodarczy (pub), 4 ćw. XIX w.;
- 88) Krzywa 1, willa, l. 30. XX w.;
- 89) Krzywa 2, willa, l. 30. XX w.;
- 90) Krzywa 3, willa, l. 30. XX w.;
- 91) Krzywa 4, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
- 92) Krzywa 5, willa, l. 30. XX w.;
- 93) Krzywa 6, dom mieszkalny, l. 20 XX w.;
- 94) Krzywa 8-10, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 95) Leśna 2, dom mieszkalny, 1897 r.;
- 96) Leśna 2a, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 97) Obrońców Pokoju 2, willa, ob. Nadleśnictwo, 4 ćw. XIX w.;
- 98) Ogrodowa 1, Powiatowa Inspekcja Weterynaryjna, Zarząd Dróg Powiatowych, poł. XIX w.;
- 99) Ogrodowa 1, dom gospodarczy, poł. XIX w.;
- 100) Ogrodowa 2, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 101) Ogrodowa 3, dom mieszkalno – gospodarczy, poł. XIX w.;

- 102)Ogrodowa 5, dom mieszkalno – gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 103)Ogrodowa 7, dom mieszkalny, l. 20 XX w.;
- 104)Oświęcimska 6, dom mieszkalny, pocz. XIX w.;
- 105)Oświęcimska 6a, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 106)Oświęcimska 10, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 107)Oświęcimska 14, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 108)Oświęcimska 46, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 109)Oświęcimska 48, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 110)Oświęcimska 50, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 111)Oświęcimska 52, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 112)Oświęcimska 58, willa, l. 30. XX w.;
- 113)Oświęcimska 60, willa, l. 20. XX w.;
- 114)Oświęcimska 62, willa, l. 30. XX w.;
- 115)Oświęcimska 64, willa, l. 30. XX w.;
- 116)Polna 1, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 117)Polna 5, dom mieszkalny, l. 30 XX w.;
- 118)Polna 7, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 119)Polna 7, stodoła, 4 ćw. XIX w.;
- 120)Polna 8, dom mieszkalny (szach), 3 ćw. XIX w., pocz. XX w.;
- 121)Polna 9, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 122)Polna 13, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w. pocz. XX w.;
- 123)Polna 13, stodoła, 4 ćw. XIX w.;
- 124)Polna – Jaśkiewicza, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 125)Przodowników Pracy 1, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 126)Przodowników Pracy 2, dom mieszkalny, l. 30 XX w.;
- 127)Przodowników Pracy 3, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 128)Przodowników Pracy 4, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 129)Reymonta 2, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;

- 130) Tęczowa 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 131) Wojska Polskiego 11, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 132) Wojska Polskiego 12, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 133) Wojska Polskiego 13, dom mieszkalny, ok. 1900 r.;
- 134) Wojska Polskiego 14, dom mieszkalny, ok. 1900 r.;
- 135) Wojska Polskiego 15, dom mieszkalny, ok. 1910 r.;
- 136) Wojska Polskiego 15, oficyna, l. 20 XX w.;
- 137) Wojska Polskiego 16, dom mieszkalny, l. 20 XX w.;
- 138) Wojska Polskiego 25, stajnie pałacu Hohenzolernów, ob. Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski, 1862-63, pocz. XX w.;
- 139) Wojska Polskiego 25, powozownia pałacu Hohenzolernów, ob. garaże Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski, 1862-63, pocz. XX w.;
- 140) Wojska Polskiego 25A, pałac Hohenzolernów, ob. Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski, starostwo powiatowe, straż miejska, 1850-52, 1862-63, 4 ćw. XIX w.;
- 141) Wojska Polskiego 25B, Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski, 4 ćw. XIX w., l. 20 XX w.;
- 142) Wojska Polskiego 25C, starostwo powiatowe, 4 ćw. XIX w., l. 20 XX w.;
- 143) Żwirki i Wigury 1-3, dom mieszkalny, l. 20-30 XX w.;
- 144) Żwirki i Wigury 5-7, dom mieszkalny, l. 20-30 XX w.;
- 145) Żwirki i Wigury 9-11, dom mieszkalny, l. 20-30 XX w.;
- 146) Żwirki i Wigury 13, dom mieszkalny, l. 20-30 XX w.

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

- 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
- 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki 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, wskazanych na rysunku planu:

- 1) nr 31, osada, kultura luboszycka, III – IV w., ceramika;
- 2) nr 32, osada, kultura łużycka, epoka brązu, ceramika;
- 3) nr 33, osada wielokulturowa, OWR III-IV w., średniowiecze XIII-XV w., ceramika, odłupek krzemienny;
- 4) nr 34, osada, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 5) nr 35, osada, ceramika sznurowa, neolit, ostrze kamienne;
- 6) nr 36, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 7) nr 37, cmentarzysko ciałopalne, łużycka, epoka brązu, popielnica gliniana;
- 8) nr 43, osada, łużycka, okres halsztacki, ceramika;
- 9) nr 44, osada, średniowiecze, XIV-XV w., ceramika.

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

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

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

Rozdział 7

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

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrzno-sudecka Bolesławiec", na którym zakazuje się:

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

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych które uzyskają decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwpowodziowych i inwestycji drogowych;
- 4) zakazuje się zalesiania śródleśnych łąk, bagien i pastwisk;
- 5) zakazuje się osuszania terenów podmokłych, zmiany struktury hydrologicznej terenu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) dla planowanej obwodnicy miasta należy rozpoznać okresowe drogi migracji płazów i zapewnić przejścia pod drogą;
- 7) przy urządzeniu zieleni obowiązuje stosowanie rodzimych gatunków roślin;
- 8) zakazuje się usuwania zadrzewień przydrożnych a w przypadku konieczności usunięcia drzew chorych, zamierających lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego nakazuje się zastąpienie wycinanych drzew nowymi tego samego gatunku, w ilości drzew usuniętych;
- 9) dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją danej inwestycji, a w

przypadku zniszczenia siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków należy zastosować działania kompensacyjne;

- 10) ustala się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru zakaz budowy nowych obiektów przemysłowych i handlowych o powierzchni zabudowy większej niż 200 m².

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

4. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

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

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

6. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

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

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN = 20 m;

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN:
- a) dla zabudowy wolnostojącej = 800m^2 ,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600m^2 ;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN/U, MU, RM, RU, RU/U, U, UA, UO, UP, UT, UZ, U/P, P/U = 900m^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 prawno – własnościowej nieruchomości.

Rozdział 9

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

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

Rozdział 10

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

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

Dział III

USTALENIA KOŃCOWE

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

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