

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

z dnia 27 października 2011 r.

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

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

Dział I

USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

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

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

- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych 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.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

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

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu 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) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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 21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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 w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
- 8) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie 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 czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,

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

- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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 oznaczonych symbolami od 36MN do 42MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,

- b) tereny zabudowy zagrodowej – jako utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z usługami agroturystyki,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności działki: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 43MN do 44MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadałowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 45MN do 49MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,

- b) tereny zabudowy zagrodowej – jako utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z usługami agroturystyki,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności działki: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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,
 - f) 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 50MN do 51MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie 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: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,4,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

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

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) place zabaw dla dzieci, place sportowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu lub najwyższej krawędzi górnej krawędzi elewacji,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 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, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej 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 w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
 - 8) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki i obiekty małej architektury oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

- e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej 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 obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką

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

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

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3MU do 4MU ustala się:

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

18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MU do 7MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami 8MU do 9MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 10MU do 11MU ustala się:

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

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 1,2,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,

- b) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - f) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej 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 „W” wykopaliskowej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) dla zabudowy istniejącej 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) tereny sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej 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 obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - b) ustala się obowiązek zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - f) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - g) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

- 6) dla zabudowy istniejącej 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 „W” wykopaliskowej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 9) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 10) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

28. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP/UO/ZP do 2UP/UO/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych, usług oświaty i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) tereny sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m do najwyższego elementu dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni;
- 4) dopuszcza się realizację trybun;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m do najwyższego elementu dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni;
- 4) dopuszcza się realizację trybun;
- 5) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

31. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 4RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej 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 w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
- 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

32. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5RM do 7RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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 w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych;
 - 8) dla części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
 - 9) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, 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 części terenów znajdujących się w strefie „B” obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich i tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) dachy strome, dwu lub 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, dwu- lub 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) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,

- i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej 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 obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 7) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - e) dachy strome, wielospadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 20-30 stopni,
 - h) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - i) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 4) dla zabudowy istniejącej 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.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), parkingi i miejsca postojowe, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się na terenie ogrodów działkowych jeden kompleks administracyjno-sanitarny;
- 4) dopuszcza się realizację odcinka obwodnicy miasta oznaczonego symbolem 1KD(G)1.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 10%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca postojowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków.

41. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 36R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

- c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
 - 4) dla terenów 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 12R, 13R, 14R, 16R, 17R dopuszcza się realizację odcinka obwodnicy miasta oznaczonego symbolem 1KD(G)1 oraz elementów węzła lub skrzyżowania oznaczonego symbolem 1 KD(D/G).

42. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się:

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

43. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 42ZL ustala się:

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

44. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLp do 4ZLp ustala się:

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

45. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZE do 2ZE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz (nieczynny);
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe, obiekty małej architektury;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 10%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%.

47. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 27WS ustala się:

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

48. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS/R do 2WS/R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz rolnicze - kanał ulgi;
- 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

49. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

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

50. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:

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

51. Dla terenu oznaczonego symbolem 2W ustala się:

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

52. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wieżę telekomunikacyjną oraz inne obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania 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 bryły budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zastrzeżeniem §7, ust2 pkt 3 i 4, dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m^2 ,
 - b) lokalizowanie wolnostojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P/U, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m^2 ;
- 3) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10;
- 4) na terenach w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz w obszarach Natura 2000:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - na elewacjach budynków i ogrodzeniach o powierzchni tablicy nie większej niż 1 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 $2,1\text{ m}$;

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

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

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

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

- 1) do czasu realizacji użytkowanie terenu jak obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz obsługi terenów przyległych;
- 3) dopuszcza się realizację drogi na estakadzie.

3. 1 KD(D/G) – teren węzła lub skrzyżowania na przebiegu dróg wojewódzkich, gminnych i planowanej obwodnicy miasta:

- 1) dopuszcza się remonty i budowę dróg, realizację węzła i skrzyżowań w układzie dróg oznaczonych symbolem 18KD(D), 1KD(G), do czasu budowy obwodnicy miasta za zgodą zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się remonty, modernizację i budowę dróg, realizację węzła i krzyżowań w układzie dróg oznaczonych symbolem 18KD(D), 1KD(G) i 2KD(G) do czasu budowy obwodnicy miasta za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową: kanał ulgi, ściany i wały przeciwpowodziowe, mosty drogowe;
- 4) dopuszcza się realizację węzła jako wielopoziomowego i drogi wojewódzkiej na estakadzie.

4. 1 KD(Z)- tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2532D):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;

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

5. 2 KD(Z)- tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej 2 KD(Z)- tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2509D)(droga powiatowa nr 2509D):

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

6. od 1 KD(L) do 6 KD(L) - tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej:

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

7. od 1KD(D) do 36KD(D)- tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej:

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

8. od 1KDW do 16KDW– tereny dróg i ulic wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

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

9. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1KDJP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni;

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

10. od 1KK do 2KK– tereny komunikacji kolejowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej;
- 2) dopuszcza się, w przypadku zamknięcia linii kolejowej, wykorzystanie dla celów rekreacyjno-turystycznych jako trasy rowerowe, ciągi pieszo-spacerowe, zaprzęgi konne itp. pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

14. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

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

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; za zgodą ich

zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;

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

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

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

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

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

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

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

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

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

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

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

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

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz 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 wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych.

- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 7) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
- 8) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż $2-3\text{ m}^2$, umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
- 9) zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową;
- 10) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budynki należy projektować jako symetryczne, o wydłużonej bryle i proporcjach długości do szerokości w rzucie równej 2:1 lub większej;
- 2) wejście do budynku należy lokalizować w ścianie kalenicowej;
- 3) konstrukcję ścian zewnętrznych należy dostosować do cech regionalnych (konstrukcje mieszane przysłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowane), zaleca się dostosowanie konstrukcji do funkcji pomieszczeń: w części mieszkalnej – ściany drewniane, oszalowane deskami lub murowane, w sieni i w części inwentarskiej – ściany murowane, w części gospodarczej – ściany ryglowe, oszalowane deskami lub murowane;
- 4) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym w odcieniach szarości, zaleca się opierzenie deskami lub łupkiem ścian szczytowych (układ deskowania pionowy), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie;
- 5) opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane lub drewniane;
- 6) okna prostokątne w układzie pionowym, z podziałem na kwatery;
- 7) kolorystyka ścian: białe, pastelowe;

- 8) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków w konstrukcji drewnianej, szachulcowej i przysłupowej w sposób powodujący zasłonięcie konstrukcji drewnianej;
- 9) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 10) obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
- 11) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.

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

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

6. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu: Pałac, ul. Pałacowa 4, nr rej. 274 z dn. 11.05.51., podlega on ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Lista obiektów ujętych w rejestrze zabytków podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
- 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektu należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;

- 8) należy zachować formę i utrzymywać w należytym stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, trafostacje itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej architektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).

8. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu, których lista podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) Myśliwska 3, dom mieszkalny d. pałacyk;
- 2) Nowy Świat 2, dom biurowy 1 w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 3) Nowy Świat 2, dom biurowy 2 w dawnym zespole leczniczym, k. XIX w.;
- 4) Nowy Świat 2, dom biurowy użytkowy w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 5) Nowy Świat 2, dom przemysłowy 1 w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 6) Nowy Świat 2, dom przemysłowy 2 w dawnym zespole leczniczym, pocz. XX w.;
- 7) Pałacowa 4, ruiny dawnego szpitala, 4 ćw. XIX w.;
- 8) Pałacowa 7, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 9) Pałacowa 7, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 10) Pałacowa 7, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 11) Pałacowa 8, dom w dawnym zespole leczniczym, ob. ośrodek socjoterapii, k. XIX w.;
- 12) Pałacowa 11, SP nr 3, 1914 r.;
- 13) Pałacowa 13, dom mieszkalny w dawnym zespole leczniczym, ok. 1900 r.;
- 14) Pałacowa, Zespół Placówek Edukacyjno-Wychowawczych, internat, pocz. XX w.;
- 15) Pałacowa, internat - dom gospodarczy, 4 ćw. XIX w.;
- 16) Pałacowa, stróżówka, k. XIX w.;
- 17) Parkowa 3, dom administracyjny w dawnym zespole leczniczym, ob. mieszkalny, 1892 r.;
- 18) Parkowa 5, dom administracyjno – mieszkalny w dawnym zespole leczniczym, ob. stołówka w ośrodku socjoterapii, ok. 1900 r.;
- 19) Parkowa 7, dom mieszkalny, 1895 r.;
- 20) Parkowa 9, Zespół Placówek Edukacyjno-Wychowawczych, Dom Dziecka, 1892 r.;
- 21) Parkowa 10, Zespół Placówek Edukacyjno-Wychowawczych, ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Lwówku Śląskim, l. 20. XX w.;
- 22) Parkowa 11, dom mieszkalny, 1889 r.;

- 23) Parkowa 13, dom mieszkalny, XIX/XX w.;
- 24) Parkowa 15, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
- 25) Płakowicka 1, dom mieszkalny, 1843 r. pocz. XXI w.;
- 26) Płakowicka 2, dom mieszkalny, 1862 r. l. 30. XX w.;
- 27) Płakowicka 4, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 28) Płakowicka 13, dom mieszkalno - gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 29) Płakowicka 14-16, dom mieszkalny, l.30. XX w.;
- 30) Płakowicka 21, dom mieszkalno - gospodarczy, ok.1850 r., l.30. i 70. XX w.;
- 31) Płakowicka 25, dom mieszkalno - gospodarczy, XVIII/XIX w.;
- 32) Płakowicka 27, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 33) Płakowicka 32, dom mieszkalno – gospodarczy (szach), 3 ćw. XIX w.;
- 36) Płakowicka 36, dom mieszkalno – gospodarczy (szach), 3 ćw. XIX w. , l. 30 I XX w.;
- 35) Płakowicka obok nr 36, dom mieszkalno – gospodarczy (szach), 3 ćw. XIX w. , l. 30 I XX w.;
- 36) Płakowicka 39, dom mieszkalno - gospodarczy, 2 ćw. XIX w. l. 30.XX w.;
- 37) Płakowicka 46, dom mieszkalny, 1894 r.;
- 38) Płakowicka 49, dom mieszkalno – gospodarczy (kuźnia), 3 ćw. XIX w.;
- 39) Płakowicka 54, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 40) Płakowicka 59, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 41) Płakowicka 62, dom mieszkalno - gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 42) Płakowicka 64, dom mieszkalno - gospodarczy, 1786 r. 3 ćw. XIX w., l. 30 XX w.;
- 43) Płakowicka 65, dom gospodarczy, 4 ćw. XIX w.;
- 44) Płakowicka 65, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 45) Płakowicka 66, dom mieszkalno - gospodarczy, 1709 r. 2 poł. XIX w.;
- 46) Płakowicka 73, dom mieszkalny (szach), 3 ćw. XIX w.;
- 47) Płakowicka 84, dom mieszkalno - gospodarczy, poł. XIX w.;
- 48) Płakowicka 88, obora i spichlerz w zespole folwarcznym, poł. XIX w. 1 ćw. XX w.;
- 49) Płakowicka 88, oficyna mieszkalna, XVIII/ XIX w., 1 ćw. XX w.;
- 50) Płakowicka 88, stodoła i suszarnia w zespole folwarcznym, 1 ćw. XX w.;

- 51) Płakowicka 90, rządcówka w zespole folwarcznym, 1 ćw. XX w.;
- 52) Płakowicka, kapliczka, 3 ćw. XIX w.;
- 53) Płakowicka, trafostacja, 1 ćw. XX w.;
- 54) Podgórska 1, dom mieszkalny i gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 55) Pszczela 2, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 56) Tarnopolska 1, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 57) Tarnopolska 1, dom ze świetlica wiejską, 4 ćw. XIX w.;
- 58) Wąska 1, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 59) Wąska 2, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 60) Wąska 13, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 61) Wąska 15, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 62) Widnica 1, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 63) Widnica 1, domy gospodarcze, 3 ćw. XIX w.;
- 64) Widnica 2, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 65) Widnica 4, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 66) Widokowa 2, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 67) Widokowa 3, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 68) Widokowa 13, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;
- 69) Widokowa 19, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w., l. 20 XX w.;
- 70) Widokowa 29, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w., l. 20. XX w.;
- 71) Widokowa 33, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 72) Widokowa 33, dom gospodarczy, 3 ćw. XIX w.;
- 73) Widokowa 33, stodoła, 3 ćw. XIX w.;
- 74) Złotoryjska 1, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 75) Złotoryjska 2, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 76) Złotoryjska 4, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 77) Złotoryjska 4, stodoła, 4 ćw. XIX w.;
- 78) Złotoryjska 7, dom mieszkalny, 2 ćw. XIX w.;

- 79) Złotoryjska 7, stodoła, 1874 r.;
- 80) Złotoryjska 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 81) Złotoryjska 12, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 82) Złotoryjska 13, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 83) Złotoryjska 14, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 84) Złotoryjska 15, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 85) Złotoryjska 18, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 86) Złotoryjska 20, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 87) Złotoryjska 20, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 88) Złotoryjska 27, dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w.;
- 89) Złotoryjska 33, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 90) Złotoryjska 33, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 91) Złotoryjska 34, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 92) Złotoryjska 36, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 93) Złotoryjska 38, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 94) Złotoryjska 40, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 95) Złotoryjska, most drogowy na Bobrze, 1792, 1865, 1900 r.

9. Dla innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

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

10. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazanych na rysunku planu:

- 1) nr 18, osada, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 2) nr 19, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 3) nr 20, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 4) nr 23, ślad osadnictwa, pradzieje, ceramika;
- 5) nr 24, osada wielokulturowa, kultura łużycka, epoka brązu, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 6) nr 25, cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, epoka brązu, popielnice gliniane;
- 7) nr 26, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 8) nr 27, osada, kultura łużycka, epoka brązu okres halszacki, ceramika;
- 9) nr 28, osada, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 10) nr 29, osada, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 11) nr 58, ślad osadnictwa, pradzieje, osada, średniowiecze, XIV-XV w., ceramika;
- 12) nr 59, ślad osadnictwa, pradzieje, ceramika;
- 13) nr 60, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIII-XV w., ceramika;
- 14) nr 61, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIV-XV w., ceramika;
- 15) nr 62, ślad osadnictwa, średniowiecze, XIV-XV w., ceramika;
- 16) nr 63, ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu, osada, średniowiecze, XIV-XV w., ceramika, ślad osadnictwa, nowożytność, XVI w., kafel renesansowy.

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

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

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

Rozdział 7

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

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

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

2. Teren zalewany wodami powodziowymi:

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

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych które uzyskają decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;

- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwpowodziowych i inwestycji drogowych;
- 4) zakazuje się zalesiania 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.

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

5. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje projektowany użytek ekologiczny „Łąki i ugory w dolinie Widnicy”, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz zalesiania gruntów rolnych.

6. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej dla ujęć wody w pasie o szerokości 10m, na której obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz wprowadzania ścieków do ziemi;
- 2) przechowywania i składowania produktów i odpadów ropopochodnych i promieniotwórczych, nawozów sztucznych;
- 3) wykonywania robót melioracyjnych;
- 4) wykonywania odwodnień budowlanych;
- 5) mycia pojazdów;
- 6) grzebania zwierząt;

- 7) innych czynności i prac nie związanych z ujęciami wody;
- 8) proponuje się wprowadzenie zakazu przewozu gnojowicy przez teren ujęć wody i jej wylewania w ich okolicy.

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

8. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

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

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 800m^2 ,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600m^2 ;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/MN, MW/ZP, MU, U, UO, UP, UO/US, UO/ZP, UP/UO/ZP, RM, RU, RU/U, P/U = 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

Opłata, 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.