



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 marca 2013 r.

Poz. 2179

Elektronicznie podpisany przez:  
Agnieszka Augustynowicz  
Data: 2013-03-28 14:56:57



### UCHWAŁA NR XXIX/263/12 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 27 grudnia 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierutów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/307/09 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierutów oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów, Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

#### PRZEPISY OGÓLNE

##### § 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bierutów zwany dalej **MPZP BIERUTÓW**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem miejscowym określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie:
  - a) granicy obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) przeznaczenia terenów,
  - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - e) obowiązującej linii zabudowy,
  - f) obowiązującej pierzejowej linii zabudowy,
  - g) miejsca zmiany linii zabudowy,
  - h) strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie ścisłą strefę archeologiczną,
  - i) strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie obszar historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z przedmieściami,
  - j) strefy „K” ochrony krajobrazu,

- k) strefy „W” ochrony archeologicznej,
  - l) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, która stanowi jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych,
  - m) zieleni zabytkowej do ochrony,
  - n) obiektów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, w tym stanowisk archeologicznych,
  - o) obiektów i obszarów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, w tym murów obronnych miasta;
  - p) strefy ochronnej od terenów zamkniętych,
  - q) strefy 50 m od cmentarza;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. Słowniczek** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
- a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
  - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
  - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
    - dopuszcza się remonty, przebudowę, odbudowę i nadbudowę,
    - wyklucza się możliwość rozbudowy, za wyjątkiem części służących komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia lub części obiektu mających na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni zabudowy;
    - przy rozbudowie, odbudowie, nadbudowie lub przebudowie istniejących obiektów należy uwzględnić parametry określone w § 3 i § 7 niniejszej uchwały oraz zasady określone w niniejszej uchwale dotyczące ochrony konserwatorskiej;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
- a) wbudowanej – na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
  - b) zainwestowania niekubaturowego – na maksymalnie 30% powierzchni działki,
  - c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
  - d) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) FORMIE WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla którego wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) MIESZKALNICTWIE ZWIĄZANYM Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem w szczególności: hotele, motele, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe;
- 8) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej – o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 9) NIEUCIAŹLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 10) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, oświaty i wychowania, administracji;
- 11) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz sportu i rekreacji;
- 12) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy oraz dojścia do poszczególnych działek i obiektów – o szerokości minimalnie 5 m o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, a także inne elementy komunikacji w szczególności place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 13) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku. Powyższa zasada nie dotyczy:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) elementów dachu tj.: okapy, gzymsy, rynny itp.,
  - d) części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od poziomu gruntu i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - e) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
  - f) istniejących budynków, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 30% dotychczasowej szerokości – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
    - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w planie miejscowym.Wyklucza się stosowanie odstępstw określonych w lit. d-f w odniesieniu do linii zabudowy od strony dróg publicznych – zlokalizowanych w granicach stref: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej;
- 14) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% jej długości. Powyższa zasada nie dotyczy:
- a) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - b) budynków lub ich części, które są usytuowane w odległości większej niż 20 m od linii zabudowy,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) elementów dachu tj.: okapy, gzymsy, rynny itp.,
  - e) części budynków wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od poziomu gruntu i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi, przy czym powyższe odstępstwo podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych,
  - f) schodów do budynków, dla których dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie miejscowym linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m, przy czym powyższe odstępstwo podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych.
- Wyklucza się stosowanie odstępstw określonych w lit. e-f w odniesieniu do linii zabudowy od strony dróg publicznych - zlokalizowanych w granicach stref: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej;
- 15) OBOWIĄZUJĄCEJ PIERZEJOWEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu lub projektowanej części istniejącego obiektu będzie z nią zgodna na całej długości tworzącą zabudowę ciągłą, tj. pierzeję. Powyższa zasada nie dotyczy części budynków, które w całości znajdują się pod ziemią oraz elementów dachu tj.: okapy, gzymsy, rynny itp. W przypadku robót ziemnych w trakcie

- których, zostaną odkryte elementy historycznej zabudowy dopuszcza się korektę linii określonej na rysunku planu miejscowego i dostosowanie jej do historycznego przebiegu;
- 16) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury – na zasadach określonych w § 3 i § 7 niniejszej uchwały;
  - 17) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku na styku z powierzchnią gruntu w stosunku do powierzchni działki wskazanej do zainwestowania – w granicach tego samego terenu, przy czym dla istniejącej zabudowy, dla której został przekroczony określony w przepisach niniejszej uchwały maksymalny poziom tego parametru, wyklucza się dalsze jego zwiększanie za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;
  - 18) ZABUDOWIE PIERZEJOWEJ – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe, za wyjątkiem skrajnych ścian szczytowych, są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi a ściany frontowe umieszczone są zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, przy czym dla takiej formy zagospodarowania terenu wyklucza się lokalizację ogrodzenia od strony ulicy tj. przed budynkami stanowiącymi pierzeję;
  - 19) PARAMETRACH ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:
    - a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów,
    - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem. powyższe parametry nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego gruntu;
  - 20) ELEKTROENERGETYCE SOLARNEJ – należy przez to rozumieć działalność przemysłową polegającą na pozyskiwaniu i przetwarzaniu energii z promieniowania słonecznego oraz jej dalszej odsprzedaży, przy czym powyższa definicja nie dotyczy obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia poszczególnych nieruchomości w energię, montowanych na budynkach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

## Rozdział 2

### USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.** O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie estetyki zabudowy:
  - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową miasta,
  - b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach,
  - c) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań,
  - d) z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej zawartych w § 6 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały, jako okładzinę elewacyjną dopuszcza się tynki, ceramikę, drewno, szkło oraz kamień;
  - e) w zakresie kolorystyki elewacji dopuszcza się:
    - biel, jasne i pastelowe odcienie brązu, żółtego, ugrowego,
    - kolory wynikające z naturalnej barwy zastosowanych materiałów w szczególności kamienia i ceramiki,
    - odcienie brązu dla drewnianych elementów w wykończeniach dachów oraz elewacji;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 100%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki, z wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 0%;
- 4) w zakresie lokalizacji obiektów handlowych ustala się:

- a) dla terenu P/U 3.01 dopuszcza się zabudowę bez ograniczeń powierzchni sprzedaży,
  - b) dla terenów U 3.01, U 3.02 i U 3.03 wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie parametrów elewacji:
- a) z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej zawartych w § 6 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały, dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dotyczących elewacji, określonych w § 7 niniejszej uchwały, należy stosować następujące zasady:
    - wysokość – jak dotychczas, za wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale – w takim przypadku dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego,
    - powyższa zasada nie dotyczy budynków znacząco odbiegających skalą od planowanej zabudowy, tj. wyższych o więcej niż jedną kondygnację lub o więcej niż 5 m od parametrów określonych w § 7 niniejszej uchwały – w takim przypadku wyklucza się dalsze zwiększanie wysokości budynków,
    - szerokość – jak dotychczas, za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości – o ile przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dróg publicznych, nie stanowią inaczej,
  - b) dla wszystkich terenów dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych – z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, zawartych w § 5 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie parametrów dachów, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej zawartych w § 6 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały:
- a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 36–55° bez mijających się połaci,
  - b) dach kryty dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem imitującym dachówkę,
  - c) kolor pokrycia dachowego – matowy czerwony – ceglasty,
  - d) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny, jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
  - e) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których obowiązują rygory wynikające z działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych,
  - f) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 7) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
- 8) w granicach strefy 50 m od cmentarza należy zachować następujące zasady:
- a) wszystkie nieruchomości należy wyposażyć w sieć wodociągową,
  - b) wyklucza się lokalizację nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz nowych studzien do czerpania wody;
- 9) w granicach strefy ochronnej od terenów zamkniętych należy zachować następujące zasady:
- a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczące odległości i warunków dopuszczonych w transporcie kolejowym,
  - b) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń mających na celu zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzące od linii kolejowej,
  - d) zakaz zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe,
  - e) skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności, wyznaczanego na podstawie przepisów odrębnych,
  - f) zakaz działalności związanej z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłącymi stanowiącymi zagrożenie dla ruchu kolejowego,

- g) lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz zieleni nie może naruszać bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - h) wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propan – butan,
  - i) lokalizację masztów oraz konstrukcji wieżowych od obszaru kolejowego dopuszcza się w odległości większej niż planowana wysokości obiektu budowlanego,
  - j) rowy odwadniające tereny kolejowe przeznacza się do wyłącznego użytku kolei;
- 10) w zakresie miejsc postojowych, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- a) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego – minimalnie 1,2 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
  - b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
  - c) dla mieszkalnictwa związanego z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
  - d) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
  - e) dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce parkingowe / 15 miejsc,
  - f) dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych,
  - g) dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe / 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych,
  - h) dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
  - j) dla produkcji – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
  - k) dla składów, baz i magazynów – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,
  - m) zasady określone w niniejszym punkcie nie dotyczą nieruchomości zlokalizowanych w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których ze względu na położenie w granicach ścisłego historycznego centrum miasta dopuszcza się lokalizowanie obiektów bez wskazywania miejsc postojowych;
- 11) w zakresie komunikacji dopuszcza się:
- a) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
  - b) lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji sieci uzbrojenia technicznego,
  - c) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych,
  - d) przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
  - e) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - f) lokalizację nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - g) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 396 i 451 oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDG poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, przy czym lokalizacja nowych zjazdów i skrzyżowań może nastąpić na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 12) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działek:
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN/U 1.01, MN/U 1.02, M/U 1.01, M/U 1.02, M/U 1.03, M/U 1.04, M/U 1.05, M/U 1.06, M/U 1.07, M/U 1.08, M/U 1.09, M/U 1.10, M/U 1.11, M/U 1.12, M/U 1.13, M/U 1.14, MW/U 3.01, MW/U 3.02, MW/U 3.03, nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 6.01, nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, MN 5.01, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, MN/U 2.17, MN/U 2.18, MN/U 2.19, MN/U 2.20, MN/U 2.21, MN/U 2.22, MN/U 2.23, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, M/U 2.01, M/U 2.02, M/U 2.03, M/U 2.04, M/U 2.05, M/U 2.06, M/U 2.07, M/U 2.08, M/U 2.09, M/U 2.10, M/U 2.11, M/U 2.12, M/U 2.13, M/U 2.14, M/U 2.15, M/U 2.16, M/U 2.17, M/U 2.18, M/U 2.19, M/U 2.20, M/U 2.21, M/U 2.22, M/U 2.23, M/U 2.24, M/U 2.25, M/U 2.26, M/U 2.27, M/U 2.28, M/U 2.29, MW/U 1.01, MW/U 1.02, MW/U 1.03, MW/U 1.04, MW/U 1.05, MW/U 2.01, MW/U 2.02, MW/U 2.03, MW/U 2.04, MW/U 2.05, MW/U 2.06, MW/U 2.07, MW/U 2.08, MW/U 2.09, MW/U 2.10, MW/U 2.11, MW/U 4.01, MW/U 5.01, MW/U 5.02, MW/U 5.03, MW/U 5.04, MW/U 5.05, MW/U 6.01, MW/U 7.01, nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów oznaczonych symbolem M/U 3.01, M/U 3.02, M/U 3.03, M/U 3.04, MN/U/P 1.01, U 2.01, nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/P 2.01, U 3.01, U 3.02, U 3.03, U 3.04, UP 1.01, UP 5.01, UP 6.01, UKD/ZP 1.01, ZP 1.03, nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MT/U 2.01, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 1.06, P/U 1.07, P/U 1.08, P/U 1.09, P/U 1.10, P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, P/U 2.06, P/U 3.01, P/U 3.02, P/U 4.01, U 1.01, U 1.02, U 1.03, U 4.01, U 5.01, U/UP 1.01, US 1.01, US 2.01, US 2.02, US 2.03, US 3.01, US 3.02, US 3.03, UKD 1.01, ZP 1.07, nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, UP 2.01, UP 2.02, ZP 1.02, nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenu oznaczonego symbolem ZC 1.01, nie mniej niż 10000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MT/U 1.01, nie mniej niż 11000 m<sup>2</sup>,
  - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontów działek:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, MN 5.01, MN 6.01, MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, MW/U 1.01, MW/U 1.02, MW/U 1.03, MW/U 1.04, MW/U 1.05, MW/U 2.01, MW/U 2.02, MW/U 2.03, MW/U 2.04, MW/U 2.05, MW/U 2.06, MW/U 2.07, MW/U 2.08, MW/U 2.09, MW/U 2.10, MW/U 2.11, MW/U 7.01, P/U 4.01, U 1.01, U 1.02, U 1.03, U 2.01, U 5.01, U/UP 1.01, UKD 1.01, nie mniej niż 20 m,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, MN/U 2.17, MN/U 2.18, MN/U 2.19, MN/U 2.20, MN/U 2.21, MN/U 2.22, MN/U 2.23, MN/U 3.01, MN/U 3.02, M/U 1.01, M/U 1.02, M/U 1.03, M/U 1.04, M/U 1.05, M/U 1.06, M/U 1.07, M/U 1.08, M/U 1.09, M/U 1.10, M/U 1.11, M/U 1.12, M/U 1.13, M/U 1.14, M/U 2.01, M/U 2.02, M/U 2.03, M/U 2.04, M/U 2.05, M/U 2.06, M/U 2.07, M/U 2.08, M/U 2.09, M/U 2.10, M/U 2.11, M/U 2.12, M/U 2.13, M/U 2.14, M/U 2.15, M/U 2.16, M/U 2.17, M/U 2.18, M/U 2.19, M/U 2.20, M/U 2.21, M/U 2.22, M/U 2.23, M/U 2.24, M/U 2.25, M/U 2.26, M/U 2.27, M/U 2.28, M/U 2.29, M/U 3.01, M/U 3.02, M/U 3.03, M/U 3.04, MN/U/P 2.01, MW/U 3.01, MW/U 3.02, MW/U 3.03, MW/U 4.01, MW/U 5.01, MW/U 5.02, MW/U 5.03, MW/U 5.04, MW/U 5.05, MW/U 6.01, MT/U 2.01, U 3.01, U 3.02, U 3.03, U 3.04, UP 6.01, US 1.01, US 2.01, US 2.02, US 2.03, US 3.01, US 3.02, US 3.03, UKD/ZP 1.01, nie mniej niż 25 m,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/P 1.01, UP 5.01, ZP 1.07, nie mniej niż 30 m,
  - dla terenów oznaczonych symbolami MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 1.06, P/U 1.07, P/U 1.08, P/U 1.09, P/U 1.10, P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, P/U 2.06, P/U 3.01, P/U 3.02, U 4.01, UP 2.01, UP 2.02, ZP 1.02, ZP 1.03, nie mniej niż 40 m,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MT/U 1.01, nie mniej niż 100 m,
  - dla terenu oznaczonego symbolem ZC 1.01, nie mniej niż 150 m,
  - dla dróg wewnętrznych szerokość nie mniej niż 5 m,

- dla ciągów pieszych szerokość nie mniej niż 3 m,
  - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
    - dla terenów oznaczonych symbolami, MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, MN 5.01, MN 6.01, MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, MN/U 2.17, MN/U 2.18, MN/U 2.19, MN/U 2.20, MN/U 2.21, MN/U 2.22, MN/U 2.23, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, M/U 1.01, M/U 1.02, M/U 1.03, M/U 1.04, M/U 1.05, M/U 1.06, M/U 1.07, M/U 1.08, M/U 1.09, M/U 1.10, M/U 1.11, M/U 1.12, M/U 1.13, M/U 1.14, M/U 2.01, M/U 2.02, M/U 2.03, M/U 2.04, M/U 2.05, M/U 2.06, M/U 2.07, M/U 2.08, M/U 2.09, M/U 2.10, M/U 2.11, M/U 2.12, M/U 2.13, M/U 2.14, M/U 2.15, M/U 2.16, M/U 2.17, M/U 2.18, M/U 2.19, M/U 2.20, M/U 2.21, M/U 2.22, M/U 2.23, M/U 2.24, M/U 2.25, M/U 2.26, M/U 2.27, M/U 2.28, M/U 2.29, M/U 3.01, M/U 3.02, M/U 3.03, M/U 3.04, MN/U/P 1.01, MN/U/P 2.01, MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, MW/U 1.01, MW/U 1.02, MW/U 1.03, MW/U 1.04, MW/U 1.05, MW/U 2.01, MW/U 2.02, MW/U 2.03, MW/U 2.04, MW/U 2.05, MW/U 2.06, MW/U 2.07, MW/U 2.08, MW/U 2.09, MW/U 2.10, MW/U 2.11, MW/U 3.01, MW/U 3.02, MW/U 3.03, MW/U 4.01, MW/U 5.01, MW/U 5.02, MW/U 5.03, MW/U 5.04, MW/U 5.05, MW/U 6.01, MW/U 7.01, MT/U 1.01, MT/U 2.01, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 1.06, P/U 1.07, P/U 1.08, P/U 1.09, P/U 1.10, P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, P/U 2.06, P/U 3.01, P/U 3.02, P/U 4.01, U 1.01, U 1.02, U 1.03, U 2.01, U 3.01, U 3.02, U 3.03, U 3.04, U 4.01, U 5.01, U/UP 1.01, UP 1.01, UP 2.01, UP 2.02, UP 5.01, UP 6.01, US 1.01, US 2.01, US 2.02, US 2.03, US 3.01, US 3.02, US 3.03, UKD/ZP 1.01, UKD 1.01, ZC 1.01, ZP 1.02, ZP 1.03, ZP 1.07, linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
  - d) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni;
- 14) w zakresie wód powierzchniowych w tym również rowów należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04, R 2.05, dla których wyklucza się lokalizacje urządzeń mogących negatywnie wpłynąć na stan cennych siedlisk przyrodniczych znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000,
  - b) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi, w tym rowami wchodzącymi w skład działek, budowlanych należy zachować pas min. 10 m wolny od zabudowy od rzeki Widawy i rzeki Młynówki oraz pas min. 4 m od pozostałych cieków, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń służących ochronie przed zalewaniem i podtapianiem.

#### **§ 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony**

1. W granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020065 „Bierutów” obowiązują następujące zasady:

- 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy w granicach ww. obszaru Natura 2000;
- 2) przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono ww. obszar Natura 2000;
- 3) zakaz zalesiania w rejonach występowania cennych siedlisk przyrodniczych.

2. Dla pomników przyrody i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

- 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionego pomnika przyrody;



2) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono jeden pomnik przyrody – grupa trzech dębów szypułkowych zlokalizowanych przy ul. Plac Kościelny, naprzeciw kościoła i zasadniczej Szkoły Rolnej, w odległości 15 m, rejestr Nr 256, decyzja 3/81 z dnia 15.04.81 r.

3. Dla gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:

- 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uznać priorytet ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową;
- 2) przy prowadzeniu wszelkich działań należy zachować wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących sposoby ochrony oraz trwałego zachowania cennych elementów przyrodniczych;
- 3) w przypadku, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące gatunki zwierząt objętych ochroną gatunkową:
  - a) nocek duży,
  - b) gacek brunatny,
  - c) mroczek późny,
  - d) bocian biały,
  - e) brzegówka,
  - f) remiz.

#### **§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony**

1. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów.

2. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego.

3. Dla terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q 10% i Q 1% rzeki Widawy obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować nakazy i zakazy określone w odpowiednich przepisach prawa;
- 2) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe;
- 3) dla nowych budynków zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 4) zakazuje się wprowadzania zalesień.

4. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MW, MT/U, U/UP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami UP 3.01, UP 3.02, UP 6.01, UP 7.01, UP 8.01, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U, MN/U/P, MW/U, M/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami US, US/U, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, stanowiącej jednocześnie ścisłą strefę archeologiczną, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, dominant przestrzennych, kompozycji zielni oraz poszczególnych elementów tego układu tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, zielen;

- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji z dostosowaniem funkcji do wartości obiektu;
- 3) wnętrza kwartałów zabudowy należy uporządkować z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania;
- 4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, przy czym w przypadku odtwarzania historycznej zabudowy parametry obiektów w szczególności takie jak: gabaryty, wysokość, formy dachu, pokrycie oraz jego kolor należy stosować zgodnie z parametrami odtwarzanego obiektu;
- 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły i jej formy architektonicznej, gabarytów, geometrii dachów (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 7) w zakresie parametrów dachów:
  - a) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową – karpiówką,
  - b) kolor pokrycia dachowego – matowy czerwony – ceglasty,
  - c) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych obowiązują rygory wynikające z działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych,
  - d) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów,
  - e) projektowane formy dachu powinny harmonizować z sąsiednią historyczną zabudową lub wynikać z historycznych uwarunkowań dla danej nieruchomości;
- 8) należy zachować w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowe relikty archeologiczno-architektoniczne;
- 9) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych, historycznych obiektów, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 10) jako okładzinę elewacyjną dopuszcza się tynki oraz ceramikę, natomiast drewno, szkło, kamień należy stosować jako element wykończenia elewacji tj.:
  - a) drewno w elementach stolarki, strefach przyokapowych oraz detalu,
  - b) szkło w przeszkleniach okien,
  - c) kamień na cokołach oraz detalu;
- 11) kolorystyka elewacji obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne, a kolorystyka elewacji nowych obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 12) zakazuje się stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- 13) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły;
- 14) wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych;
- 15) wyklucza się wprowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz szyldów wyłącznie bezpośrednio powiązanych z danym obiektem lub prowadzoną działalnością;
- 17) w zakresie scalania i podziałów należy uwzględnić uwarunkowania konserwatorskie, w szczególności zakładające działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne. Ponadto w tym zakresie obowiązują ograniczenia w obrębie zabytkowych zespołów sakralnych, cmentarnych, zamkowych, stref przymurza oraz placu rynkowego;
- 18) wszystkie tymczasowe obiekty gospodarcze i garażowe – docelowo do likwidacji.

2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej jednocześnie obszar historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z przedmieściami, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, elementy historycznej struktury przestrzennej, w tym zabudowę, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, dominanty przestrzennych, kompozycję zieleni;
- 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w odniesieniu do przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznego układu przestrzennego oraz historycznych obiektów, zlokalizowanych na obszarze objętym strefą;
- 3) w przypadku odtwarzania historycznej zabudowy parametry obiektów w szczególności takie jak: gabaryty, wysokość, formy dachu, pokrycie oraz jego kolor należy stosować zgodnie z parametrami odtwarzanego obiektu;
- 4) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych, historycznych obiektów, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;

- 5) należy dostosować współczesne przeznaczenie do wartości i walorów zabytkowych obiektów;
  - 6) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, poziomu posadowienia parteru oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, a także przy wykorzystaniu lokalnie występujących i historycznie utrwalonych materiałów budowlanych tj. materiał elewacyjny, materiał pokrycia dachu;
  - 7) jako okładzinę elewacyjną dopuszcza się tynki oraz ceramikę, natomiast drewno, szkło, kamień należy stosować jako element wykończenia elewacji tj.:
    - a) drewno w elementach stolarki, strefach przyokapowych oraz detalu,
    - b) szkło w przeszkleniach okien,
    - c) kamień na cokołach oraz detalu;
  - 8) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę oraz remonty istniejących obiektów pod warunkiem, że nie będą one kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym otoczenia;
  - 9) w zakresie parametrów dachów:
    - a) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, przy czym wyklucza się stosowanie dachówek wielkoformatowych,
    - b) kolor pokrycia dachowego – matowy czerwony – ceglasty,
    - c) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych obowiązują rygory wynikające z działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych,
    - d) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów,
    - e) projektowane formy dachu powinny harmonizować z sąsiednią historyczną zabudową lub wynikać z historycznych uwarunkowań dla danej nieruchomości;
  - 10) kolorystyka elewacji obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne, a kolorystyka elewacji nowych obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
  - 11) wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych;
  - 12) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz szyldów wyłącznie bezpośrednio powiązanych z danym obiektem lub prowadzoną działalnością.
3. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, dla której obowiązują następujące zasady:
- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego – wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
  - 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły i formy architektonicznej;
  - 3) formy zainwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z walorami okolicznego krajobrazu kulturowego;
  - 4) w zakresie parametrów dachów – wyklucza się stosowanie dachówek wielkoformatowych.
4. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której wyklucza się działalność inwestycyjną, która mogłaby naruszyć specyficzną formę stanowiska. Dopuszcza się jedynie prace związane z rewaloryzacją zabytkowego terenu.
5. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, stanowiącej jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzonych w granicach tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.
6. Ustala się zielen zabytkową do ochrony, dla której obowiązują następujące zasady:
- 1) należy utrzymać i konserwować zachowany historyczny układ przestrzenny, wraz z jego poszczególnymi komponentami;
  - 2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
  - 3) zakaz wznoszenia nowych budynków.
7. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:
- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
  - 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych w granicach stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;

- 3) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
- Nr AZP 1/24/79-33 – cmentarzysko ciałopalne – kultura pomorska – HaD/LaA,
  - Nr AZP 2/25/79-33 – cmentarzysko ciałopalne – kultura pomorska – HaD/LaA,
  - Nr AZP 3/22/79-33 – osada – kultura unietycka – I okres epoki brązu / osada – kultura łużycka – epoka brązu – halsztat,
  - Nr AZP 4/29/79-33 – nieokreślona, średniowiecze,
  - Nr AZP 11/30/79-33 – osada VIII–X w. / osadnictwo miejskie – późne średniowiecze/ratusz – okres nowożytny,
  - Nr AZP 12/21/79-33 – ślad osadniczy – epoka brązu – halsztat / ślad osadniczy – okres lateński/ ślad osadniczy – średniowiecze,
  - Nr AZP 13/31/79-33 – zamek – XIV w. / pałac – okres nowożytny,
  - Nr AZP 6/23/79-33 – osada – pradzieje / osada – epoka brązu / osada – okres wpływów rzymskich/ ślad osadniczy – wczesne średniowiecze, osada – późne średniowiecze,
  - Nr AZP 14/26/79-33 – ślad osadniczy – pradzieje / ślad osadniczy – kultura łużycka – epoka brązu – halsztat/ osada – późne średniowiecze,
  - Nr AZP 15/27/79-33 – ślad osadniczy – pradzieje / ślad osadniczy – kultura łużycka – epoka brązu – halsztat/ ślad osadniczy – wczesne średniowiecze / ślad osadniczy – późne średniowiecze,
  - Nr AZP 16/28/79-33 – ślad osadniczy – kultura łużycka – epoka brązu – halsztat / osada – późne średniowiecze,
  - Nr AZP 17/11/79-33 (numer tymczasowy) – ślad osadniczy – późne średniowiecze / ślad osadniczy – okres nowożytny,
  - Nr AZP 3/23/80-33 – osada – kultura łużycka – epoka brązu – halsztat / osada – późne średniowiecze – nowożytne,
  - Nr AZP 5/38/79-33 – funkcja nieokreślona – kultura epoka kamienia – narzędzie krzemienne, Nr AZP 6/39/79-33 – funkcja nieokreślona – kultura neolit,
  - Nr AZP 7/40/79-33 – cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka – epoka brązu,
  - Nr AZP 8/41/79-33 – funkcja nieokreślona – III w.,
  - Nr AZP 9/42/79-33 – funkcja nieokreślona – średniowiecze,
  - Nr AZP 10/43/79-33 – funkcja nieokreślona – późne średniowiecze,
  - Nr AZP 1.6 – cmentarz komunalny – 2 poł. XIX w.,
  - Nr AZP 11/30/34/79-33/80-33 – osada VIII–IX w., miasto lokalizacyjne z zespołem zamkowym i przedmieściami XIII–XX w.

8. W odniesieniu do obszarów i obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- ośrodek historyczny miasta – wpis do rejestru zabytków z dn. 25.11.56 pod nr A/1854/389,
  - wieża ratuszowa, Rynek – wpis do rejestru zabytków z dn. 15.06.63 pod nr A/3332/979 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
  - wieża zamkowa, ul. Zamkowa 3 b – wpis do rejestru zabytków z dn. 15.06.63 pod nr A/3330/1172 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
  - zamek, ul. Zamkowa 3 b – wpis do rejestru zabytków z dn. 15.06.63 pod nr A/3331/976 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
  - kościół par. św. Katarzyny, pl. Kościelny 1 – wpis do rejestru zabytków z dn. 15.06.63 pod nr A/1329/978 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
  - kościół ewang. cmentarny św. Trójcy (ruina), ul. Wrocławska – wpis do rejestru zabytków z dn. 15.06.63 pod nr A/1330/980 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
  - dom mieszkalny, ob. bank, ul. Mickiewicza 25a – wpis do rejestru zabytków z dn. 7.11.89 pod nr A/3323/617/W – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
  - mury obronne miasta – wpis do rejestru zabytków z dn. 15.06.63 pod nr A/3329/977 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego symbolem graficznym;
- 2) w wyżej wymienionych obszarach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ograniczenia:
- a) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, w szczególności obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne;
  - b) podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach prawa w szczególności dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

9. Ustala się ochronę obiektów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których obowiązują następujące zasady:

1) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych:

- historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami,
- zespół kościelny: kościół par. św. Józefa Oblubieńca, ul. Browarna 9 (1a), plebania, ul. Browarna (1b), ogrodzenie, ul. Browarna (1c) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1a,b,c,
- cmentarz poewangelicki, kaplica, ul. Wrocławska – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- zbór ewangelicki – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- synagoga – obecnie świetlica Zespołu Szkół Rolniczych, ul. 1-go Maja 9 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- zespół zamkowy: mur obronny z bramą (5a), ogrody dworskie (5b) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5 a, b,
- dom mieszkalny, ul. Browarna 4, wiek – poł. XIX – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- dom mieszkalny, ul. Browarna 5, wiek – ok. 1910 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- dom mieszkalny, ul. Browarna 6, wiek – poł. XIX – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- dom mieszkalny, ul. Browarna 7, wiek – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- dom mieszkalny, ul. Browarna 8, wiek – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- dom mieszkalny, ul. Ceglana 1 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 1 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
- dom mieszkalny, ob. ZHP, ul. Kolejowa 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
- dom mieszkalny II, ul. Kolejowa 5 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15,
- przedszkole, ul. Kolejowa 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16,
- koszary, ob. gimnazjum, ul. Kolejowa 7 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 8 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 20,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 9 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 21,
- budynek przemysłowy, ul. Konopnickiej 10 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22,
- budynek przemysłowy, ul. Konopnickiej 11 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 23,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 13 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 24,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 14 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 25,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 19 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 26,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 20 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 27,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 25 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 28,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 27 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 29,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 30 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 30,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 31 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 31,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 36 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 32,
- zabudowania gospodarcze (stajnia i wozownia), ul. Konopnickiej 38 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 33,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 39 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 34,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 40 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 35,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 40 a – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 36,
- dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 47 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 37,
- zespół Szkół Rolniczych, d. szkoła ewangelicka, pl. Kościelny 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 38,
- dom mieszkalny, pl. Kościelny 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 39,
- dom mieszkalny, ul. Krasieńskiego 1 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 40,
- dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 41,
- dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 42,
- przedszkole, ul. Kolejowa 6 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 43,
- Państwowy Dom Dziecka, d. Szkoła Gospodarstwa Domowego, ul. 1-go Maja 8c, – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 44,
- dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 8a – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 45,
- dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 8b – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 46,

- poczta, ul. 1-go Maja 7 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 47,
- dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 14 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 48,
- dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 8 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 49,
- budynek dawnej rogatki (50a), dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 14 (50b) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 50 a, b,
- dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 24 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 51,
- młyn, ul. Młyńska 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 52,
- dom mieszkalny, ul. Młyńska 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 53,
- dom mieszkalny, ul. Moniuszki 13 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 54,
- dom mieszkalny, ul. Namysłowska 1 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 55,
- zespół domu: budynek II, ul. Namysłowska 4a (56a), willa, ul. Namysłowska 4b (56b) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 56 a, b,
- remiza strażacka, ul. Namysłowska 11 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 57,
- sala gimnastyczna, ul. Namysłowska 11c – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 58,
- magazyn, ul. Namysłowska 14b – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 59,
- zespół d. cukrowni, obecnie ENERGOPREM (dom zarządcy, dom mieszkalny I+ brama, dom mieszkalny II, dom mieszkalny III, budynek produkcyjny „Energoprem”, budynek „A”, budynki „B”, warsztaty, bud. rachuby ob. dom mieszkalny, komin, kotłownia, rampa załadownicza, trafostacja, waga drogowa, waga kolejowa, d. lokomotywnia, magazyn kolejowy, magazyn, magazyn, brama wjazdowa, ul. Namysłowska, ul. Kilińskiego – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 60a–t,
- dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 1 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 61,
- dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 62,
- dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 9 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 63,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 64,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 65,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 6 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 66,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 8 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 67,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 15 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 68,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 16 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 69,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 17 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 70,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 18 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 71,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 19 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 72,
- dom mieszkalny, ul. Oleśnicka 21 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 73,
- dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 1 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 74,
- dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 75,
- dom mieszkalny, ul. E. Plater 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 76,
- dom mieszkalny, ul. E. Plater 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 77,
- dom mieszkalny, ul. E. Plater 5 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 78,
- dom mieszkalny, ul. E. Plater 6 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 79,
- dom mieszkalny, ul. E. Plater 7 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 80,
- dom mieszkalny, ul. E. Plater 13 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 81,
- dom mieszkalny, ul. Polna 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 82,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 1 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 83,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 84,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 85,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 86,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 5 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 87,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 6 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 88,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 11 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 89,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 12 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 90,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 13 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 91,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 14 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 92,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 18 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 93,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 25 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 94,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 26 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 95,
- dom mieszkalny, Rynek 16 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 96,

- dom mieszkalny, ob. ośrodek zdrowia (97a), ogrodzenie (97b) ul. Słowackiego 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 97 a, b,
- dom mieszkalny, ul. Słowackiego 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 98,
- dom mieszkalny, ul. Słowackiego 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 99,
- dom mieszkalny, ul. Słowackiego 5 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 100,
- mleczarnia, ul. Słowackiego 8 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 101,
- dom mieszkalny, ul. Słowackiego 15 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 102,
- dom mieszkalny, ul. Słowackiego 16 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 103,
- dom mieszkalny wielorodzinny, ul. Wodna – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 104,
- wieża ciśnień, ul. Wodna – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 105,
- dom mieszkalny, bank ul. Wrocławskiej 3 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 106,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 107,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 10 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 108,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 11 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 109,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 13 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 110,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 14 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 111,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 15 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 112,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 19 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 113,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 20 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 114,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 21 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 115,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 22 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 116,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 23 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 117,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 24 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 118,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 25/26 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 119,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 29 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 120,
- dom mieszkalny (+mury Bramy Wrocławskiej), ul. Wrocławskiej 31 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 121,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 32 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 122,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 38 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 123,
- dom mieszkalny z przejazdem, ul. Wrocławskiej 39 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 124,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 41 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 125,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 41a – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 126,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 45 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 127,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 47 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 128,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 48 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 129,
- zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Wrocławskiej 60 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 130,
- dom mieszkalny, ul. Zamkowa 1,2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 131,
- dom mieszkalny, ul. Zamkowa 10 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 132,
- dom mieszkalny, ul. Zielona 1a – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 133,
- dom mieszkalny, ob. RPGKiM, ul. Zielona 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 134,
- komin, ul. Zielona 4a, – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 135,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 2 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 136,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 4 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 137,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 4b – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 138,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 8 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 139,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 9 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 140,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 12 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 141,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 12a – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 142,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 12b – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 143,
- budynek urzędu miasta i gminy, ul. Moniuszki 12 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 144,
- dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 5 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 145,
- dom mieszkalny, ul. Koszarowa 6 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 146,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 10 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 147,
- dom mieszkalny, ul. Namysłowska 10 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 148,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 19 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 149,
- dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 23 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 150,
- dom mieszkalny, ul. Wrocławskiej 57 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 151,

- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 7 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 152,
  - dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 11 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 153;
- 2) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:
- a) ochronie podlegają następujące zachowane historyczne parametry i rozwiązania budowlane:
    - lokalizacja oraz historyczna, pierwotna forma obiektów,
    - układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
    - forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
    - układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
    - elementy dekoracyjne i detale architektoniczne, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
    - rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych.
  - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
  - c) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;
- 3) zasób ewidencji podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.
10. Ustala się ochronę murów obronnych miasta, dla których obowiązują następujące zasady:
- 1) rewaloryzacja murów staromiejskich wraz terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji historyczno-architektonicznej;
  - 2) odtworzenie ubytków muru;
  - 3) podkreślenie sylwetki murów poprzez odpowiednią kompozycję zieleni.

### **Rozdział 3**

#### **ustalenia szczegółowe dla terenów**

##### **§ 7. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 2 § 4, § 5, § 6 uchwały, zawierających szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
  - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 8 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,



- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m,
- dla terenu MN 2.01, MN 2.02, MN 2.04, ze względu na położenie w granicach historycznego przedmieścia Namysłowskiego wysokość budynków należy ograniczyć do 10 m,
- dla terenu MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 10 m.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) usługi podstawowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych tylko w formie wbudowanej,
  - b) powierzchnia zabudowy – jak dotychczas,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji – jak dotychczas.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
  - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 8 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

6. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN 5.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
  - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

7. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN 6.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m oraz maksymalna szerokość 20 m,

- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 9 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

8. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 1.01, MN/U 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji: maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m oraz maksymalna szerokość 20 m.

9. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, MN/U 2.17, MN/U 2.18, MN/U 2.19, MN/U 2.20, MN/U 2.21, MN/U 2.22, MN/U 2.23, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji:
  - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
  - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m,
  - dla terenu MN/U 2.04, MN/U 2.05, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 10 m,
  - dla terenu MN/U 2.21 ze względu na położenie w granicach strefy B oraz istniejącą zabytkową zabudowę wysokość budynków – jak dotychczas.

10. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 3.01, MN/U 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) parametry elewacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m,
  - b) należy uwzględnić zagrożenie powodziowe, tj. wyklucza się wprowadzanie kondygnacji podziemnych a pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu grunt w terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi.

11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami M/U 1.01, M/U 1.02, M/U 1.03, M/U 1.04, M/U 1.05, M/U 1.06, M/U 1.07, M/U 1.08, M/U 1.09, M/U 1.10, M/U 1.11, M/U 1.12, M/U 1.13, M/U 1.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 mieszkań włącznie wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - d) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) zabudowę mieszkaniową należy realizować o formie, gabarytach, skali odpowiadającej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) parametry elewacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m,
    - dla terenu M/U 1.07, ze względu na położenie w granicach strefy B oraz bezpośrednim sąsiedztwie ruin kościoła ewangelickiego wysokość budynków należy ograniczyć do 10 m.
    - dla terenu M/U 1.08, M/U 1.09, M/U 1.10, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 11 m,
    - dla terenu M/U 1.14, ze względu na położenie w granicach strefy A wysokość budynków należy ograniczyć do 10 m.

13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami M/U 2.01, M/U 2.02, M/U 2.03, M/U 2.04, M/U 2.05, M/U 2.06, M/U 2.07, M/U 2.08, M/U 2.09, M/U 2.10, M/U 2.11, M/U 2.12, M/U 2.13, M/U 2.14, M/U 2.15, M/U 2.16, M/U 2.17, M/U 2.18, M/U 2.19, M/U 2.20, M/U 2.21, M/U 2.22, M/U 2.23, M/U 2.24, M/U 2.25, M/U 2.26, M/U 2.27, M/U 2.28, M/U 2.29, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 mieszkań włącznie wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- d) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) zabudowę mieszkaniową należy realizować o formie, gabarytach, skali odpowiadającej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) parametry elewacji:
      - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
      - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m,
      - dla terenu M/U 2.04, M/U 2.12, M/U 2.22, M/U 2.23, M/U 2.28, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 10 m,
      - dla terenu M/U 2.05, wysokość budynków należy ograniczyć do 8 m,
      - dla terenu M/U 2.19, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 11 m,
      - dla budynków zespołu dawnej cukrowni wysokość – jak dotychczas.
14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami M/U 3.01, M/U 3.02, M/U 3.03, M/U 3.04, M/U 3.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 mieszkań włącznie wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - c) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - d) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) zabudowę mieszkaniową należy realizować o formie, gabarytach, skali odpowiadającej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) należy zachować reprezentacyjny charakter istniejącej zabudowy,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25%, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 100%,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki, z wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 0%,
    - e) parametry elewacji:
      - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
      - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30.
15. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych oraz produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U/P 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - c) zabudowa mieszkaniowo-produkcyjna nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - d) zabudowa usługowo-produkcyjna nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki;
- c) parametry elewacji:
  - wysokość maksymalnie 12 m,
  - szerokość maksymalnie 30 m,
- d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

16. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych oraz produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U/P 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-produkcyjna nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - d) zabudowa usługowo-produkcyjna nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki;
  - c) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 12 m,
    - szerokość – nie określa się,
  - d) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna,
  - e) parametry dachu – dowolne,
  - f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo wielorodzinne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) realizacja przeznaczenia uzupełniającego – maksymalnie 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m, szerokości – nie określa się,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 15 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW/U 1.01, MW/U 1.02, MW/U 1.03, MW/U 1.04, MW/U 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- c) mieszkalnictwo związane z obsługą ruchu turystycznego, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dla terenów MW/U 1.01 oraz MW /U1.05 zagospodarowanie rejonu przymurza powinno uwzględniać historyczne uwarunkowania, w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy – zgodnie z określonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, wprowadzenie zieleni oraz poprzez działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m,
    - wysokość kalenicy powinna nawiązywać do sąsiadującej historycznej zabudowy,
    - w przypadku odbudowy historycznych obiektów należy zachować pierwotne parametry elewacji,
  - e) parametry dachu:
    - dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 36–45° bez mijających się połaci,
    - dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
    - w przypadku odbudowy historycznych obiektów należy zachować pierwotne parametry dachów.

19. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW/U 2.01, MW/U 2.02, MW/U 2.03, MW/U 2.04, MW/U 2.05, MW/U 2.06, MW/U 2.07, MW/U 2.08, MW/U 2.09, MW/U 2.10, MW/U 2.11, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) mieszkalnictwo związane z obsługą ruchu turystycznego, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dla terenu MW/U 2.01 zagospodarowanie rejonu przymurza powinno uwzględniać historyczne uwarunkowania, w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy – zgodnie z określonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, wprowadzenie zieleni oraz poprzez działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m,
    - dopuszcza się wykorzystanie powierzchni powstałej w konstrukcji dachu jako użytkowej,
    - wysokość kalenicy powinna nawiązywać do sąsiadującej historycznej zabudowy,
    - w przypadku odbudowy historycznych obiektów należy zachować pierwotne parametry elewacji,
  - e) parametry dachu:
    - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 36–45° bez mijających się połaci,
    - dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachu,
    - w przypadku odbudowy historycznych obiektów należy zachować pierwotne parametry dachów.

20. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW/U 3.01, MW/U 3.02, MW/U 3.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) mieszkalnictwo związane z obsługą ruchu turystycznego, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 12 m oraz maksymalna szerokość 30 m,

21. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) mieszkalnictwo związane z obsługą ruchu turystycznego, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla istniejącej zabudowy wysokość jak dotychczas,
    - dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 12 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

22. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW/U 5.01, MW/U 5.02, MW/U 5.03, MW/U 5.04, MW/U 5.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość 30 m.
    - dla terenu MW/U 5.01, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 10 m.

23. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U 6.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25%, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 100%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla istniejącej zabytkowej zabudowy wysokość jak dotychczas,
    - dla nowej zabudowy – maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
  - d) należy zachować reprezentacyjny charakter istniejącej zabudowy,
  - e) dla terenu obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne – lokalizacja nowych obiektów dopuszczona jest wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako uzupełnienie układu zabudowy nawiązujących do istniejących obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów; ponadto należy utrzymać i konserwować historyczny układ zieleni bezpośrednio powiązany z założeniem pofolwarczym i willowym.

24. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U 7.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – maksymalna wysokość 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
    - dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość 12 m oraz maksymalna szerokość 30 m.

25. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MT/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) mieszkalnictwo związane z obsługą ruchu turystycznego, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna – zgodnie z parametrami wynikającymi z historycznego zagospodarowania terenu,
  - b) parametry elewacji – wysokość zabudowy zgodna z wysokością historycznych obiektów,
  - c) parametry dachu – kąt nachylenia połaci dachowych zgodny z kątem historycznych obiektów,
  - d) dla terenu obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne – lokalizacja nowych obiektów na tym terenie dopuszczona jest wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
  - e) należy utrzymać i konserwować historyczny układ zieleni bezpośrednio powiązany z założeniem zamkowym.



26. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MT/U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) mieszkalnictwo związane z obsługą ruchu turystycznego, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla istniejącej zabytkowej zabudowy wysokość jak dotychczas,
    - dla nowej zabudowy wysokość minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m.

27. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 1.06, P/U 1.07, P/U 1.08, P/U 1.09, P/U 1.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 14 m,
    - szerokość – nie określa się,
    - dla terenu P/U 1.02, P/U 1.07, P/U 1.09, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 12 m,
    - dla terenu P/U 1.06 wysokość budynków należy ograniczyć do 12 m,
  - e) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna,
  - f) parametry dachu – dowolne,
  - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

28. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, P/U 2.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) produkcja wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
    - d) parametry elewacji:
      - wysokość maksymalnie 14 m,
      - szerokość – nie określa się,
    - e) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna,
    - f) parametry dachu – dowolne,
    - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
29. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 3.01, P/U 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) produkcja wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - b) usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - d) elektroenergetyka solarna wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w tylko formie wbudowanej,
    - b) elektroenergetykę solarną należy realizować w formie zwartych zespołów obiektów, sieci i urządzeń lokalizowanych na terenach otwartych tj. poza istniejącą zabudową, przy czym odległości od zabudowań powinny uwzględniać charakter i rodzaj zabudowy oraz zasięg ewentualnej uciążliwości urządzeń,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
    - e) parametry elewacji:
      - wysokość maksymalnie 14 m,
      - szerokość – nie określa się,
    - f) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna,
    - g) parametry dachu – dowolne,
    - h) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
30. Wyznacza się teren produkcji oraz usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P/U 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,

- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
- d) parametry elewacji:
  - wysokość maksymalnie 14 m,
  - szerokość maksymalnie 30 m,
- e) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna,
- f) parametry dachu – dowolne,
- g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

31. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 1.01, U 1.02, U 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 12 m,
    - szerokość maksymalnie 30 m.

32. Wyznacza się teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 11 m,
    - szerokość maksymalnie 30 m,
  - e) parametry dachu – dowolne,
  - f) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna.

33. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 3.01, U 3.02, U 3.03, U 3.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 15 m,
    - szerokość maksymalnie 30 m.
    - dla terenu U 3.04, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 12 m.

34. Wyznacza się teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 4.01 dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - b) produkcja wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki;
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 14 m,
    - szerokość – nie określa się;
  - e) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna,
  - f) parametry dachu – dowolne,
  - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

35. Wyznacza się teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 5.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40%;
  - d) parametry elewacji – jak dotychczas
  - e) należy zachować reprezentacyjny charakter istniejącej zabudowy.

36. Wyznacza się teren usług komercyjnych oraz usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U/UP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi podstawowe – obiekty zamieszkania zbiorowego związane z opieką społeczną wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 14 m,
    - szerokość maksymalnie 30 m.

37. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia związane z usługami zdrowia wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) realizacja przeznaczenia uzupełniającego – maksymalnie 25%, przy czym dopuszcza się realizację tylko w formie wbudowanej,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
- d) parametry elewacji:
  - dla istniejącej zabudowy wysokość jak dotychczas,
  - dla nowej zabudowy wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
  - szerokość maksymalnie 30 m.
- e) należy zachować reprezentacyjny charakter istniejącej zabudowy.

38. Wyznacza się tereny usług podstawowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UP

2.01, UP 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia usług kultu religijnego wraz z powiązanymi obiektami mieszkalnymi, pomocniczymi, zielenią, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – jak dotychczas,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – jak dotychczas,
  - c) parametry elewacji – jak dotychczas,
  - d) parametry dachu – jak dotychczas,
  - e) dla terenów obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne – lokalizacja nowych obiektów dopuszczona jest wyłącznie w miejscu obiektów historycznych, przy czym parametry zabudowy muszą być zgodne z parametrami budynków odbudowywanych.

39. Wyznacza się tereny usług podstawowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UP

3.01, UP 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia związane z oświatą i wychowaniem wraz z zielenią, obiektami i urządzeniami sportowymi, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m,
    - szerokość maksymalnie 30 m,
  - d) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego.

40. Wyznacza się tereny usług podstawowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UP

4.01, UP 4.02, UP 4.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe, w szczególności: obiekty i urządzenia związane z administracją oraz bezpieczeństwem państwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - dla istniejącej zabudowy wysokość jak dotychczas,
    - dla nowej zabudowy wysokość 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
    - szerokość – nie określa się.

41. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP

5.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności: obiekty i urządzenia związane z administracją, kulturą oraz bezpieczeństwem państwa wraz z infrastrukturą techniczną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie wbudowanej,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki,
    - d) parametry elewacji – wysokość zgodna z wysokością historycznych obiektów,
    - e) parametry dachu – kąt nachylenia połaci dachowych zgodny z kątem historycznych obiektów,
    - f) dla terenu obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne – lokalizacja nowych obiektów dopuszczona jest wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych.
42. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 6.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia związane z oświatą i wychowaniem wraz z zielenią, obiektami i urządzeniami sportowymi, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
    - c) parametry elewacji – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m,
    - d) parametry dachu w zakresie kształtu, kąta nachylenia połaci, koloru oraz rodzaju pokrycia dachowego należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy terenu,
    - e) należy zachować reprezentacyjny charakter istniejącej zabudowy.
43. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 7.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia związane z oświatą i wychowaniem wraz z zielenią, obiektami i urządzeniami sportowymi, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – jak dotychczas,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
    - c) parametry elewacji oraz parametry dachu – jak dotychczas.
44. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 8.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia związane z oświatą i wychowaniem wraz z zielenią, obiektami i urządzeniami sportowymi, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
    - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
    - c) parametry elewacji:
      - dla istniejącej zabytkowej zabudowy wysokość jak dotychczas,

- dla nowej zabudowy wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
- szerokość maksymalnie 30 m,

d) parametry dachu:

- dla istniejącej zabytkowej zabudowy – jak dotychczas,
- dla nowej zabudowy w zakresie kształtu, kąta nachylenia połaci, koloru oraz rodzaju pokrycia dachowego należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy terenu.

45. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US

1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
  - c) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
    - szerokość – nie określa się,
  - d) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego.

46. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 2.01, US 2.02, US 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsca biwakowe, baseny, boiska, łowiska komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki;
  - c) powierzchnia wewnętrzna budynków – maksymalnie – 25 m<sup>2</sup>,
  - d) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
    - szerokość – nie określa się,
  - e) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
  - f) warunkiem zainwestowania tego terenu jest zachowanie priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego.

47. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 3.01, US 3.02, US 3.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsca biwakowe, baseny, boiska, łowiska komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną z wykluczeniem lokalizowania trwałych obiektów kubaturowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki;
  - b) warunkiem zainwestowania tego terenu jest zachowanie priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego.

48. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki,

c) parametry elewacji oraz dachu – jak dotychczas.

49. Wyznacza się teren obsługi komunikacji drogowej oraz zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UKD/ZP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) lokalizację urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym: parkingów, miejsc postojowych, dojazdów itp.,
  - b) obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
  - c) zielen parkowa wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną, w tym urządzeniami melioracyjnymi oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

50. Wyznacza się teren obsługi komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UKD 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej, tj. stacje benzynowe, miejsca obsługi podróżnych, myjnie samochodowe, parkingi, miejsca postojowe, stacje obsługi samochodów wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki;
  - c) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 10 m,
    - szerokość maksymalnie 20 m,
  - d) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
  - e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

51. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16, R 1.17, R 1.18, R 1.19, R 1.20, R 1.21, R 1.22, R 1.23, R 1.24, R 1.25, R 1.26, R 1.27, R 1.28, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

52. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04, R 2.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;



- b) wszelkie działania nie mogą pogorszyć stanu cennych siedlisk przyrodniczych znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000.

53. Wyznacza się teren zalesień, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty wskazane do zalesienia z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy,
  - b) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

54. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty leśne z wykluczeniem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) teren należy zainwestować jako grunty leśne – zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
  - b) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych.

55. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZD 1.01, ZD 1.02, ZD 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe wraz z infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami pomocniczymi, zielenią oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – ewentualne budynki należy realizować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6 m i powierzchni wewnętrznej maksymalnie – 25 m<sup>2</sup>.

56. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZC 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) cmentarz wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) obiekty związane z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 12 m,
    - szerokość – nie określa się,
    - przy czym powyższe parametry nie dotyczą historycznej części cmentarza tj. znajdującej się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) w przypadku poszerzenia cmentarza należy wprowadzić element oddzielający nową część cmentarza od historycznej np. w formie żywopłotu lub alei drzew,
  - c) należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego w szczególności: ogrodzenie, bramę, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń.

57. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZP 1.01, ZP 1.02, ZP 1.03, ZP 1.04, ZP 1.05, ZP 1.06, ZP 1.07, ZP 1.08, ZP 1.09, ZP 1.10, ZP 1.11, ZP 1.12, ZP 1.13, ZP 1.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną, w tym urządzeniami melioracyjnymi oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) zachowanie zieleni parkowej jako podstawowej formy zainwestowania,
  - b) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni.

58. Wyznacza się teren zieleni innej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZI 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną, w tym urządzeniami melioracyjnymi oraz komunikacją wewnętrzną;
  - b) urządzenia służące wypoczynkowi wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
  - c) elektroenergetyka solarna wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) elektroenergetykę solarną należy realizować w formie zwartych zespołów obiektów, sieci i urządzeń lokalizowanych na terenach otwartych tj. poza istniejącą zabudową, przy czym odległości od zabudowań powinny uwzględniać charakter i rodzaj zabudowy oraz zasięg ewentualnej uciążliwości urządzeń,
  - b) parametry elewacji:
    - wysokość maksymalnie 6 m,
    - szerokość – nie określa się.

59. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem WS 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi obiektami, infrastrukturą techniczną i urządzeniami wodnymi mającymi na celu regulację zbiornika oraz ochronę przed powodzią,
  - b) obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wszelkie prace na tym terenie należy prowadzić na zasadach określonych przez Zarządcę cieków – w oparciu o aktualne przepisy prawa,
  - b) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

60. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 2.01, WS 2.02, WS 2.03, WS 2.04, WS 2.05, WS 2.06, WS 2.07, WS 2.08, WS 2.09, WS 2.10, WS 2.11, WS 2.12, WS 2.13, WS 2.14, WS 2.15, WS 2.16, WS 2.17, WS 2.18, WS 2.19, WS 2.20, WS 2.21, WS 2.22, WS 2.23, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami mającymi na celu regulację cieków oraz ochronę przed powodzią,
  - b) obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

61. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami E 1.01, E 1.02, E 1.03, E 1.04, E 1.05, E 1.06, E 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

## 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki;
- c) parametry elewacji:
  - wysokość maksymalnie 6 m,
  - szerokość – nie określa się,
- d) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
- e) dla terenu E 1.04 parametry elewacji oraz dachu – jak dotychczas.

62. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami W 1.01, W 1.02, W 1.03, W 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

## 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

## 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód – o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki;
- d) parametry elewacji:
  - wysokość maksymalnie 6 m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem W 1.04 dla którego wysokości nie określa się,
  - szerokość – nie określa się,
- e) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego.

63. Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem K 1.01, dla których obowiązują następujące ustalenia:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

## 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

## 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki,
- d) parametry elewacji – nie określa się.

64. Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem K 2.01, dla których obowiązują następujące ustalenia:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności związane z segregacją odpadów (szkło, plastik, papier) wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

## 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

## 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki,
- d) parametry elewacji – nie określa się.

### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale II § 4, § 5, § 6 uchwały, zawierających szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej głównej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDG 1.01, KDG 1.02, KDG 1.03, KDG 1.04, KDG 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy G wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy G - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
  - c) w przypadku realizacji obwodnicy miasta Bierutowa dopuszcza się obniżenie kategorii drogi wojewódzkiej nr 451 oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami KDG 1.01, KDG 1.02 docelowo do klasy Z,
  - d) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

3. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL 1.01, KDL 1.02, KDL 1.03, KDL 1.04, KDL 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 12 m,
  - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
  - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
  - d) w obrębie skrzyżowań z drogą klasy „G” obowiązują narożne ścięcia - trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m,
  - e) w obrębie skrzyżowania z drogami klasy „L, D” obowiązuje narożne ścięcie - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

4. Wyznacza się teren komunikacji publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 15 m,
  - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
  - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
  - d) w obrębie skrzyżowań z drogą klasy „G” obowiązują narożne ścięcia – trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m,
  - e) w obrębie skrzyżowania z drogami klasy „L, D” obowiązuje narożne ścięcie – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

5. Wyznacza się teren komunikacji publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL 3.01, KDL 3.02, KDL 3.03, KDL 3.04, KDL 3.05, KDL 3.06, KDL 3.07, KDL 3.08, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy lokalnej – zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
  - c) szerokość jezdni min. 6,0 m,
  - d) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
  - e) w obrębie skrzyżowań z drogą klasy „G” obowiązują narożne ścieżki – trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m,
  - f) w obrębie skrzyżowania z drogami klasy „L, D” obowiązuje narożne ścieżki – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

6. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, KDD 1.04, KDD 1.05, KDD 1.06, KDD 1.07, KDD 1.08, KDD 1.09, KDD 1.10, KDD 1.11, KDD 1.12, KDD 1.13, KDD 1.14, KDD 1.15, KDD 1.16, KDD 1.17, KDD 1.18, KDD 1.19, KDD 1.20, KDD 1.21, KDD 1.22, KDD 1.23, KDD 1.24, KDD 1.25, KDD 1.26, KDD 1.27, KDD 1.28, KDD 1.29, KDD 1.30, KDD 1.31, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,
  - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
  - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
  - d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

7. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 2.01, KDD 2.02, KDD 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 12 m,
  - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
  - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
  - d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

8. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 3.01, KDD 3.02, KDD 3.03, KDD 3.04, KDD 3.05, KDD 3.06, KDD 3.07, KDD 3.08, KDD 3.09, KDD 3.10, KDD 3.11, KDD 3.12, KDD 3.13, KDD 3.14, KDD 3.15, KDD 3.16, KDD 3.17, KDD 3.18, KDD 3.19, KDD 3.20, KDD 3.21, KDD 3.22, KDD 3.23, KDD 3.24, KDD 3.25, KDD 3.26, KDD 3.27, KDD 3.28, KDD 3.29, KDD 3.30, KDD 3.31, KDD 3.32, KDD 3.33, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
    - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy lokalnej – zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
    - c) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
    - d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
9. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 4.01, KDD 4.02, KDD 4.03, KDD 4.04, KDD 4.05, KDD 4.06, KDD 4.07, KDD 4.08, KDD 4.09, KDD 4.10, KDD 4.11, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
    - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy lokalnej – zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
    - c) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
    - d) obowiązuje wymóg ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic oraz zastosowanej nawierzchni – kostka brukowa,
    - e) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
10. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego – bez wydzielania jezdni oraz chodników,
    - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
11. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.04, KDW 2.05, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.08, KDW 2.09, KDW 2.10, KDW 2.11, KDW 2.12, KDW 2.13, KDW 2.14, KDW 2.15, KDW 2.16, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego – bez wydzielania jezdni oraz chodników,

- c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

12. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06, KDW 3.07, KDW 3.08, KDW 3.09, KDW 3.10, KDW 3.11, KDW 3.12, KDW 3.13, KDW 3.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego – bez wydzielania jezdni oraz chodników,
  - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

13. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 4.01, KDW 4.02, KDW 4.03, KDW 4.04, KDW 4.05, KDW 4.06, KDW 4.07, KDW 4.08, KDW 4.09, KDW 4.10, KDW 4.11, KDW 4.12, KDW 4.13, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego – bez wydzielania jezdni oraz chodników,
  - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

14. Wyznacza się teren komunikacji publicznej – placów oraz ciągów pieszych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KPP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – historyczny rynek miasta wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
  - b) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny plac – na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego placu,
  - c) obowiązuje wymóg ochrony historycznego charakteru placu, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic oraz zastosowanej nawierzchni – kostka brukowa.

15. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej – placów oraz ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KPP 2.01, KPP 2.02, KPP 2.03, KPP 2.04, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – place oraz ciągi piesze wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem KPP 2.04 obowiązuje wymóg ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic oraz zastosowanej nawierzchni – kostka brukowa.

16. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KK 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa wraz z infrastrukturą, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki;
    - c) parametry elewacji:
      - wysokość maksymalnie 14 m,
      - szerokość – nie określa się
    - d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być, utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
17. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KK 2.01, KK 2.02, KK 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa wraz z infrastrukturą, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki;
    - c) parametry elewacji:
      - wysokość maksymalnie 10 m,
      - szerokość – nie określa się
    - d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być, utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

## **Rozdział 4**

### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale II § 4, § 5, § 6 uchwały, zawierających szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu miejskiego – po rozbudowie.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
  - 1) dostawa zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zakład energetyczny;
  - 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych – zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia.
5. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne – z zastosowaniem następujących zasad:
  - 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m in. pompy ciepła, biomasa w tym drewno;
  - 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;
  - 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:
  - 1) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w stosownych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
  - 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci gazowej.
7. Unieszkodliwienie odpadów poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.



8. Dla całego obszaru w granicach opracowania przewiduje się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz powiązanie z istniejącym systemem kanalizacji zbiorczej – po rozbudowie. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

9. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach przylegających do dróg.

10. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej, przewodowej jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych. Zastosowane rozwiązania nie powinny kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K” ochrony krajobrazu.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.** W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się Rynek oraz tereny komunikacji otaczające obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej w pobliżu Rynku tj. następujące ulice: Oleśnicka, Plater, Wrocławska, Przyjaciół Żołnierza, Kościelna, Zamkowa, Konopnickiej, Mickiewicza, Browarna, dla których obowiązują następujące zasady:

- a) dopuszcza się lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii – z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia obszaru w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rewaloryzacji historycznego układu oraz utrzymaniu porządku i obsłudze placu i dróg,
- d) wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych za wyjątkiem obiektów wystawianych na czas targów, wystaw, festynów, itp.

**§ 11. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:

- 1) mieszkalnictwa, usług oraz aktywności gospodarczej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 i § 7 niniejszej uchwały;
- 2) lasów oraz zalesień, w granicach których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 7 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem miejscowym nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

## **Rozdział 6**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 12. Ustalenia końcowe**

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art.36 ust.4 ustawy na:

- 1) 10% – dla terenów MN;
- 2) 20% – dla terenów MN/U, M/U, MN/U/P, P/U, U, U/UP, US/U, MW, MW/U;
- 3) 30% – dla pozostałych terenów.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie:

*U. Kociołek*

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/  
/263/12 Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 27 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Bierutów - MPZP BIERUTÓW**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Bierutowie postanawia, co następuje:

- 1) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – Józef Bzowski) dotyczącej dz. nr 2/5 am-38 obręb Bierutów, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez usunięcie drogi KDW 3.12 biegnącej przez nieruchomość oraz dopasowanie zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania poprzez pozostawienie wzdłuż rzeki pasa 8M – wolnego od zainwestowania;
- 2) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2 (wnoszący uwagę - Elżbieta Włodarczyk, Wojciech Włodarczyk), dotyczącej dz. nr 15/2 am-5 obręb Bierutów, przy czym uwaga zostaje uwzględniona w części poprzez zwiększenie obszaru wskazanego do zainwestowania w stopniu umożliwiającym lokalizację dodatkowego budynku, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 3) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – Spółdzielnia Handlu, Produkcji i Usług) dotyczącej dz. nr 23 am-15 oraz 47 am-31 obręb Bierutów, przy czym uwaga zostaje uwzględniona w części poprzez zmianę funkcji dla działki nr 23 na P/U czyli produkcję oraz usługi komercyjne, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 4) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie odrzucenia uwagi nr 4 (wnoszący uwagę – Aleksandra Przygodzka) dotyczącej dz. nr 5 am-7 obręb Bierutów, z uwagi na fakt, iż przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 5) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie odrzucenia uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – Józef Sikora) dotyczącej dz. nr 4 am-7 obręb Bierutów, z uwagi na fakt, iż przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 6) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 6 (wnoszący uwagę – Artur Czyżewski) dotyczącej dz. 5 i 9 am-38 obręb Bierutów, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez usunięcie dróg KDW 3.12, KDW 3.13 oraz KDW 2.15 biegnących przez ww. nieruchomości oraz dopasowanie zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania do granic określonych w dotychczasowym planie miejscowym;
- 7) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 7 (wnoszący uwagę – Krystyna Jaśko) dotyczącej dz. nr 1 am-38 obręb Bierutów, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez usunięcie drogi KDW 3.12 biegnącej przez nieruchomość oraz dopasowanie zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania do granic określonych w dotychczasowym planie miejscowym;
- 8) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 8 (wnoszący uwagę – Józef Bzowski, Artur Czyżewski, Maria Czyżewska, Alicja Kapuśniak, Andrzej Pietrzykowski, Magdalena Otocka, Krystyna Jaśko) dotyczącej planowanej drogi pomiędzy ul. Kilińskiego a rzeką Młynówką, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez usunięcie drogi KDW 3.12 biegnącej przez nieruchomości należące do osób składających uwagę oraz dopasowanie zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania do granic określonych w dotychczasowym planie miejscowym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/  
/263/12 Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 27 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą**  
**do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach**  
**publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierutów będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Bierutów.