

**UCHWAŁA NR LXXII/1034/13
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
z dnia 27 września 2013 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z uchwałą Nr XX/182/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia oraz uchwałą Nr XXX/302/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/182/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą Nr L/894/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny A.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – 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.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2

Przedmiot ustaleń planu nie obejmuje zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny A;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;
- 6) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo / kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,

- d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
- e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych –piekarnia, cukiernia,
- f) usług turystyki,
- g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
- h) usług informatycznych i łączności,
- i) wystawiennictwa i działalności targowej,
- j) projektowania i innych form pracy twórczej,
- k) kultury i rozrywki,
- l) nauki i oświaty (edukacji),
- m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
- n) opieki społecznej,
- o) działalności kościołów,
- p) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
- 7) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowa mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 6;
- 8) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MWU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 6;
- 9) **terenach obiektów produkcyjno-usługowych** (aktywności gospodarczej) – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) usług, określonych w punkcie 6),
 - b) produkcji,
 - c) handlu hurtowego i magazynowania oraz logistyki (przeładunku towarów),
 - d) usług w zakresie stolarstwa, kamieniarstwa i budownictwa,
 - e) obsługi komunikacji i transportu,
 - f) dystrybucji paliw produktów naftowych (stacje paliw),
 - g) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów;
- 10) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania oraz logistyki (przeładunku towarów),
 - c) obsługi komunikacji i transportu,
 - d) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - e) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - f) odzysku, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów oraz składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska),
 - g) gospodarki komunalnej, budownictwa i rolnictwa (bazy);
- 11) **objektach obsługi komunikacji i transportu** – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - e) stacje demontażu pojazdów;
- 12) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) drogi wewnętrzne (jezdnie i place manewrowe),
 - b) chodniki, ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe i piesze,
 - d) parkingi,

- e) obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku z wyłączeniem wysuniętych poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku określa uchwała;
 - 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku, określa uchwała;
 - 15) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
 - 16) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim;
 - 17) **obszarze zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. U. z 2003 r., poz. 1587), obejmujący kształtowane zespoły zieleni o szczególnym znaczeniu dla kompozycji układu urbanistycznego i ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 18) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 19) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
 - 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 6) obszar zieleni wewnętrznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§5

1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.
2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MWU**;
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
 - 6) tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczone symbolem **U,UC**;
 - 7) tereny zabudowy usługowej, tereny kolejowe – teren dworca kolejowego, oznaczone symbolem **U,KK**;
 - 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
 - 9) tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem **PU**;
 - 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem **P**;
 - 11) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem **KS1**;
 - 12) tereny garaży i parkingów, oznaczone symbolem **KS2**;
 - 13) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**;
 - 14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;

- 15) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD**;
 - 16) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**;
 - 17) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem **ZE**;
 - 18) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
 - 19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
 - 20) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**;
 - 21) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem **W**;
 - 22) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**;
 - 23) tereny placów, dróg pieszych i pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem **KDP**;
 - 24) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.
3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
 4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
 5. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.
 6. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: elementy infrastruktury drogowej i parkingi, zieleni, urządzenia techniczne, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz – w zależności od ustalonego w planie rodzaju przeznaczenia terenu – obiekty gospodarcze i garaże.
 7. Przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 12.

§6

Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7

1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **MN** – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **MW** – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) tereny oznaczone symbolem **MWU** i **MNU** – podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **1.1U** – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) tereny oznaczone symbolem **1.3U** – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny szpitali w miastach;
 - 6) teren oznaczony symbolem **1US**, **2US**, **3US** i **5US** – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§8

1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami, naturalnymi ciekami i rowami.
2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.
3. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy,
 - 2) na granicy terenów wprowadzić zieleni izolacyjną,
 - 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
4. Dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż dróg pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych i dróg publicznych.
5. Dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu.

6. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych określono w rozdziale 12.

§9

1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.
3. Uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.
4. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§10

1. Na rysunku planu oznaczono tereny zagrożone powodzią, wyznaczone powodzią z roku 2010.
2. Oznaczone tereny zagrożone powodzią są terenami wymagającymi ochrony przed powodzią.
3. Na terenie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych.

§11

1. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze górniczym „Turoszów – Bogatynia” utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr GOsm/756/93/92 z dnia 30.06.1993 r. oraz w terenie górniczym „Turoszów – Bogatynia I”, utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr BKK/PK/555/96 z dnia 21.03.1996 r.
2. Granicę terenu górniczego, obszaru górniczego oraz granicę udokumentowanego złoża węgla brunatnego, oznaczono na rysunku planu.
3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1, określa uchwała i rysunek planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§12

1. Ochronie prawnej podlegają:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny miasta Bogatynia wpisany do rejestru zabytków zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze nr 607/J z dnia 26.02.1980 r.;
 - 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne udokumentowane.
2. Zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych oraz prowadzenia badań architektonicznych / konserwatorskich oraz uzupełniających prac studialnych, w tym stratygraficznych, określają przepisy odrębne.

§13

1. Granicę obszaru zabytkowego układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu.
2. W granicach wyznaczonego zabytkowego układu, przedmiotem ochrony są:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny miasta Bogatynia i zasady jego rozplanowania, obejmujące:
 - a) wielofunkcyjne zespoły budowlane i pojedyncze budynki w otoczeniu rzeki Miedzianka, usytuowane i ukształtowane swobodnie w nawiązaniu do układu wsi łańcuchowej,
 - b) skomponowane – wg czytelnej zasady – układy urbanistyczne koloni zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) budynki i obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, łącznie z elementami ich architektonicznego ukształtowania;
 - 3) istniejący układ dróg i przejść pieszych,
 - 4) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa,
 - 5) zieleń ogrodowa / parkowa w otoczeniu zabudowy,

- 6) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: rzeka Miedzianka, cieki i ich przyrodnicze otoczenie,
- 7) panorama krajobrazowa zabudowy od strony dróg.
3. Obszar zabytkowego układu urbanistycznego podlega rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, określają ustalenia planu w rozdz. 5, 6 i 12 oraz przepisy odrębne.

§14

1. Na obszarze planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) kaplica, ul. Kurzańska 3 – nr rej.1302/J z dnia 17.06.1997 r.;
 - 2) plebania, ul. Kurzańska 3 – nr rej. 1302/J z dnia 17.06.1997 r.;
 - 3) kościół parafii Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Kurzańska 3 – nr rej. 1302/J z dnia 17.06.1997 r.;
 - 4) salka katechetyczna, ul. Kurzańska 3 – nr rej.1302/J z dnia 17.06.1997 r.;
 - 5) cmentarz, ul. Kurzańska – nr rej.1302/J z dnia 17.06.1997 r.
2. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§15

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące budynki i obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) dom mieszkalny ul. Moniuszki 3;
 - 2) dom mieszkalny ul. Moniuszki 4;
 - 3) dom mieszkalny ul. Moniuszki 5;
 - 4) dom mieszkalny ul. Moniuszki 6;
 - 5) dom mieszkalny ul. Moniuszki 7;
 - 6) dom mieszkalny ul. Moniuszki 9;
 - 7) dom mieszkalny ul. Moniuszki 11;
 - 8) dom mieszkalny ul. Nowotki 1;
 - 9) dom mieszkalny ul. Nowotki 2;
 - 10) dom mieszkalny ul. Nowotki 3;
 - 11) dom mieszkalny ul. Nowotki 4;
 - 12) dom mieszkalny ul. Nowotki 5;
 - 13) dom mieszkalny ul. Nowotki 9;
 - 14) dom mieszkalny ul. Nowotki 10;
 - 15) dom mieszkalny ul. Nowotki 14;
 - 16) dom mieszkalny ul. Sienkiewicza 2;
 - 17) dom mieszkalny ul. Sienkiewicza 5;
 - 18) dom mieszkalny ul. Sienkiewicza 6;
 - 19) dom mieszkalny ul. Sienkiewicza 9;
 - 20) dom mieszkalny ul. Sawickiej 1;
 - 21) dom mieszkalny ul. Sawickiej 2;
 - 22) dom mieszkalny ul. Sawickiej 3;
 - 23) dom mieszkalny ul. Okrzei 1-3;
 - 24) dom mieszkalny ul. Okrzei 2;
 - 25) dom mieszkalny ul. Okrzei 4-6;
 - 26) dom mieszkalny ul. Sportowa 2;
 - 27) dom mieszkalny ul. Sportowa 2a;
 - 28) dom mieszkalny ul. Sportowa 5-7;
 - 29) Hala gimnastyczna ul. Sportowa 8;
 - 30) dom mieszkalny ul. Sportowa 9;
 - 31) dom mieszkalny ul. Traugutta 1;
 - 32) dom mieszkalny ul. Traugutta 2;
 - 33) dom mieszkalny ul. Traugutta 4;
 - 34) dom mieszkalny ul. Traugutta 5;
 - 35) dom mieszkalny ul. Traugutta 7;
 - 36) dom mieszkalny ul. Chopina 1;
 - 37) dom mieszkalny ul. Chopina 2;

- 38) dom mieszkalny ul. Chopina 3;
 - 39) dom mieszkalny ul. Chopina 4;
 - 40) Poczta ul. Pocztowa 1;
 - 41) dom mieszkalny ul. Ludowa 1;
 - 42) dom mieszkalny ul. Ludowa 2;
 - 43) dom mieszkalny ul. Ludowa 4;
 - 44) dom mieszkalny ul. Ludowa 3-5;
 - 45) dom mieszkalny ul. Ludowa 6-8;
 - 46) dom mieszkalny ul. Ludowa 7;
 - 47) dom mieszkalny ul. Dzika 1;
 - 48) dom mieszkalny ul. Dzika 2;
 - 49) dom mieszkalny ul. Kurzańska 2;
 - 50) dom mieszkalny ul. Kurzańska 5;
 - 51) dom mieszkalny ul. Kusocińskiego 1;
 - 52) dom mieszkalny ul. Kusocińskiego 2;
 - 53) dom mieszkalny ul. Kusocińskiego 5;
 - 54) dom mieszkalny ul. Kusocińskiego 7-9;
 - 55) dom mieszkalny ul. Kusocińskiego 11;
 - 56) dom mieszkalny ul. Kusocińskiego 13-15;
 - 57) dom mieszkalny ul. Kusocińskiego 17;
 - 58) dworzec PKS, ul. Daszyńskiego 2;
 - 59) dom mieszkalny ul. Daszyńskiego 8;
 - 60) dom mieszkalny ul. Daszyńskiego 10-12;
 - 61) dom mieszkalny ul. Daszyńskiego 14;
 - 62) zajazd ul. Daszyńskiego 16;
 - 63) willa ul. Daszyńskiego 41;
 - 64) dom mieszkalny ul. Daszyńskiego 43;
 - 65) dom mieszkalny ul. Daszyńskiego 45;
 - 66) dom mieszkalny ul. Daszyńskiego 51;
 - 67) zakład energetyczny, Świerczewskiego 1;
 - 68) willa ul. Zgorzelecka 1;
 - 69) domek gospodarczy ul. Zgorzelecka 1;
 - 70) kapliczka przydrożna, Zatonie.
2. Budynki zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:
 - 1) bryły budynków;
 - 2) kształtu i geometrii dachu;
 - 3) pokrycia dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób jej ułożenia;
 - 4) wielkości i proporcji rzutu budynku;
 - 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych);
 - 6) elementów konstrukcji ryglowej i przysłupowej oraz detalu architektonicznego;
 - 7) wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
 - 8) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
 - 9) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.
 3. Ochrona obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.
 4. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.
 5. Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.
 6. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§16

1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.
3. Oznaczona w planie granica obszaru zabytkowego układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków, stanowi strefę ochrony archeologicznej.
4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w rejonie stanowisk archeologicznych oraz na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

§17

1. Ochronie podlegają odkryte na całym obszarze planu w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.
2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§18

1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje:
 - 1) tereny dróg publicznych – KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP oraz obszary bezpośrednio do nich przyległe, usytuowane pomiędzy liniami rozgraniczającymi tych dróg a elewacjami frontowymi budynków istniejących lub oznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy budynków projektowanych;
 - 2) tereny zieleni urządzonej (ZP).
2. Ustalenia dotyczące kształtowania obszaru przestrzeni publicznej, w przypadku zlokalizowania budynku w oparciu o ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy, obejmują obszar do fasady zrealizowanego faktycznie budynku.

§19

1. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:
 - 1) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku;
 - 2) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie;
 - 3) instalacji przestrzennych, rzeźb i pomników;
 - 4) kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) ogrodzeń oraz osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 7) komponowanych elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
 - 8) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) znaków drogowych i urządzeń obsługi ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) straganów, barakowozów i kontenerów;
 - 3) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji (bilbordów) – lokalizowanych na terenach działek i dróg oraz na elewacjach - nie spełniających warunków określonych w planie.

§20

1. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji;

- 2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania;
 - 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic;
 - 4) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
 - 5) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot / instytucję, usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku;
 - 6) wyklucza się lokalizację tablic w oknach i na ścianach szczytowych poddasza;
 - 7) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
 - 8) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalnego nie może przekroczyć $0,5 \text{ m}^2$, a na elewacji budynku usługowego – $1,2 \text{ m}^2$;
 - 9) maksymalna wysokość szyldu nie może przekroczyć $1,1 \text{ m}$;
 - 10) dopuszcza się lokalizację znaku firmowego lub logo marki w kształcie i wielkości dostosowanej do parametrów zabudowy.
2. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji. Tablice nie mogą zasłaniać elementów dekoracyjnych i detalu architektonicznego, o których mowa w §15 ust. 2.

§21

1. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji oraz instalacji przestrzennych, przeznaczonych do usytuowania na terenie:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w §19 ust. 1, pkt 2 i 3: $3,0 \text{ m}$;
 - 2) maksymalna wysokość wiat przestankowych i kiosków gazetowych: $3,5 \text{ m}$;
 - 3) maksymalna wysokość elementu konstrukcyjnego, służącego do umieszczenia znaku firmowego lub logo marki: 4 m ;
 - 4) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej / informacyjnej w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków: $1,5 \text{ m}^2$;
 - 5) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej / informacyjnej w obszarze terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczonych na rysunku planu symbolem P) oraz w obszarze i w otoczeniu dróg 1.1KDG i 1.2KDG: $4,5 \text{ m}^2$;
 - 6) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej / informacyjnej na pozostałych terenach, nie wymienionych pkt 4 i 5: $2,5 \text{ m}^2$;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji lub instalacji przestrzennej i rzeźby: $5,5 \text{ m}^2$;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej: $25,5 \text{ m}^2$.
2. Odległość pomiędzy tablicami reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie może być mniejsza niż 50 m .
3. Ustalenia dotyczące nośników reklam i informacji, zawarte w ust. 1 i 2, nie obejmują nośników informacji i innych urządzeń informacji wizualnej, instalowanych w wykonaniu obowiązków związanych z informacją publiczną oraz tymczasowych nośników reklamy i informacji, instalowanych na czas trwania festynów oraz spotkań sportowo-rekreacyjnych.

§22

1. Ogrodzenia kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) ogrodzenia w poszczególnych ciągach ulicznych, przebiegające wzdłuż terenów o jednakowej funkcji, kształtować poprzez zachowanie jednakowej lub zbliżonej wysokości przesł tych ogrodzeń oraz wspólnych lub jednakowych cech ich rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych;
 - 2) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;
 - 3) ogrodzenia zabytkowe przekształcone i przebudowane poddać rekonstrukcji z uwzględnieniem materiałów ikonograficznych lub relikwów zachowanych ich fragmentów;
 - 4) nowe ogrodzenia ukształtować z przesł ażurowych, o łącznej powierzchni przesł nie mniejszych niż 50% powierzchni przesł z materiałów drewnianych lub metalowych;
 - 5) na osiedlach zabudowy mieszkaniowej maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć $1,6 \text{ m}$.

2. Wysokość ogrodzeń lub osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych nie może przekroczyć 1,8 m.

Rozdział 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§23

1. Usytuowanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu i ustalenia rozdziału 12.
2. Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy nie obejmuje następujących elementów architektonicznego ukształtowania budynków:
 - 1) architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz lub osie kompozycyjne elewacji, klatek schodowych, przedsionków, ganków, ryzalitów wejściowych / wjazdowych,
 - 2) witryn, wykuszy, balkonów,
 - 3) okapów, gzymsów, schodów, pochylni,
 - 4) innych elementów, charakterystycznych dla zabudowy zabytkowej i regionalnej.
3. Dopuszcza się przekroczenie określonej na rysunku planu linii zabudowy, elementami architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w ust 2, w następującym zakresie:
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – maksymalnie o 2,1 m poza obrys ściany elewacji budynku;
 - 2) obowiązującej linii zabudowy – maksymalnie o 1,8 m poza obrys ściany elewacji budynku.
4. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, portierni oraz nośników reklam, o których mowa w §19.
5. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do dominującego jej układu, oznaczonego na rysunku planu.
6. Wysokość zabudowy, poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokości elewacji / attyki oraz szerokość elewacji budynków wzdłuż frontu działki, określa rozdział 12.
7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
8. Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy.
9. Budynki wchodzące w skład zespołów budowlanych, wyodrębniających się ze względu na jednorodne i spójne cechy przestrzenne, jak i budynki kształtujące ciągi pierzei wzdłuż ulic w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych i jednorodnych stylistycznie elewacji od strony ulic i przestrzeni publicznych.
10. Stykające się ze sobą segmenty zabudowy bliźniaczej i szeregowej realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:
 - 1) wysokości kalenicy i okapu,
 - 2) spadku połaci dachu,
 - 3) materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru;
11. Dopuszcza się przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów przemysłowych i usługowych, zlokalizowanych na terenach: U, UC, US, PU, P.
12. Dach stromy powinien obejmować co najmniej 75% powierzchni zabudowy budynku, w przypadku ustalonego dla niego wymogu realizacji dachu stromego.
13. Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 12.
14. Przy przebudowie i rozbudowie budynku dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.
15. W przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących, wskaźniki intensywności zabudowy na działkach, na których są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 12.
16. W przypadku gdy wskaźniki intensywności zabudowy są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12 na działkach, na których zlokalizowane są budynki istniejące, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.
17. Określone w rozdziale 12 parametry wysokości okapu i kalenicy oraz wysokości elewacji / attyki nie dotyczą obiektów małej architektury oraz wolnostojących garaży, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MW, MN, MWU i MNU.

18. Minimalna wysokość okapu, określona w ustaleniach planu, nie obejmuje okapu zadaszeń wysuniętych poza główną bryłę budynku ganków i zadaszenia strefy wejściowej oraz parterowych garaży.
19. Na terenach oznaczonych symbolem U, U,UC, US oraz MW nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych.
20. Ustala się następujące zasady lokalizacji i parametry kształtowania wolno stojących garaży na terenach oznaczonych symbolami MW, MN, MWU i MNU:
 - 1) maksymalna wysokość elewacji / attyki garażu z dachem płaskim: 2,80 m;
 - 2) maksymalna wysokość okapu zadaszenia garażu z dachem stromym: 2,30 m;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $0^{\circ} - 40^{\circ}$;
 - 4) garaże lokalizować w głębi działki / na zapleczu działki.
21. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§24

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków:
 - 1) zachować historyczny układ przestrzenny oraz elementy tworzące ten układ – budynki i zespoły budowlane, układ dróg, cieki naturalne i rowy oraz zieleni – towarzysząca zabudowie oraz naturalnym elementom zagospodarowania;
 - 2) zachować zasady kompozycji urbanistycznej układu przestrzennego i rozplanowania zabudowy, w tym układ linii zabudowy wyznaczonych elewacjami budynków, jak i układ dróg, placów i skwerów;
 - 3) przebudowę i rozbudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do zasad kompozycji urbanistycznej i dotychczasowych występujących elementów układu przestrzennego;
 - 4) nowe budynki lokalizować w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy lub go rozwijać;
 - 5) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynków zabytkowych, jak i ich gabarytów i cech architektonicznego ukształtowania;
 - 6) elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi (plombowymi), powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji;
 - 7) elewacje budynków uzupełniających, szczególnie budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabytkowych, powinny kontynuować cechy zabudowy zabytkowej, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 8) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominaty architektonicznej;
 - 9) tereny zieleni należy formować jako założenia skomponowane z uwzględnieniem wartości kompozycyjnej urbanistycznej obszaru, w którym będą zlokalizowane;
 - 10) parametry przebudowywanych dróg i ich elementy przekroju, dostosować do zabytkowego charakteru obszaru.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę współczesną – zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej (zawansowanej technologicznie), jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej.
3. Zabudowę, o której mowa w ust. 2, kształtować z zachowaniem następujących zasad i warunków:
 - 1) przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych i ich wymiarów;
 - 2) dach ukształtować formą współczesną lub formą tradycyjną;
 - 3) w podziałach poziomych wydobyć charakterystyczne dla zabudowy historycznej elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, takie jak część cokołową, parter, przestrzeń między parterem a gzymsem wieńczącym lub okapem, zwieńczenie budynków, inne podziały charakterystyczne dla lokalnej lub klasycznej tradycji architektonicznej;
 - 4) elewacje nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji;
 - 5) dopuszcza się jednorodne zastosowanie materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz ukształtowanie architektoniczne budynku na zasadzie przetransponowania i reinterpretacji cech zabudowy zabytkowej lub ukształtowanej w lokalnej tradycji architektonicznej;

6) zachować zasady kształtowania dachu, określone w ustaleniach rozdziału 12.

§25

1. Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:
 - 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość;
 - 2) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu;
 - 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie;
 - 4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien;
 - 5) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
 - 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku;
 - 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji);
 - 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji;
 - 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
 - 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.
2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się uzupełnienie i wzbogacenie bryły oraz detalu budynków poprzez wprowadzenie nowych elementów zabudowy i detalu, w tym realizowanych z elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań i wartości architektonicznych, rozwijających wątki architektury zabytkowej miasta.
3. Nowe elementy, o których mowa w ust. 2, dostosować do zabytkowych cech i walorów architektonicznych budynku oraz jego gabarytów i proporcji charakterystycznych elementów jego architektonicznego ukształtowania.

§26

1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
 - 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 3) stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego, szarego (grafitowego) lub czarnego;
 - 4) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.
2. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, określa §20.

§27

1. Obszary zieleni wewnętrznej, oznaczono na rysunku planu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizacje obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.
3. Ustala się wymóg przeznaczenia co najmniej w 50% powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru zieleni wewnętrznej pod zielenią urządzoną wysoką i niską oraz trawniki.

§28

1. Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury, zlokalizowanych poza obszarem przestrzeni publicznej:

- 1) maksymalna wysokość obiektów, mierzona w metrach do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji obiektu, nie może przekroczyć:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem US: 5,5 m,
 - b) na pozostałych terenach: 3,5 m;
- 2) dopuszcza się obiekty ukształtowane w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej;
- 3) w przypadku konieczności zadaszenia obiektu, stosować kąty nachylenia połaci dachu w granicach 25° do 45°.

Rozdział 7.

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

§29

1. Na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZE, 4.1US – 4.4US, 5US oraz 2P – 7P, ustala się zakaz a lokalizacji zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej (urzędzi i przewodów infrastruktury technicznej), obiektów małej architektury oraz budowli związanych z przeznaczeniem terenu.
3. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone zostały w §39.

Rozdział 8.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§30

1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenach oznaczonych symbolem US i ZP, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą festynów oraz spotkań sportowo-rekreacyjnych.
3. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania festynów oraz spotkań sportowo-rekreacyjnych.
4. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą festynów oraz spotkań sportowo-rekreacyjnych dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane.
5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, określone w rozdziale 12, nie dotyczą obiektów przeznaczonych pod tymczasowe zagospodarowanie terenów.
6. Na terenach, na których plan zmienia przeznaczenie, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków związanych z dotychczasowym ich zagospodarowaniem.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§31

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 3) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 4) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 15 m²;
- 5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§32

1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 12.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:
 - 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
 - 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
 - 3) elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.
5. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, określają przepisy odrębne.
6. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.
8. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg, w tym od drogi 1.1KDG, określają nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu.
9. Powiązania układu komunikacyjnego obsługującego tereny do zabudowy z drogą 1.1KDG, określa rysunek planu.
10. Obsługę obszarów przyległych do drogi 1.1KDG ustala się wyłącznie poprzez skrzyżowania i zjazdy.
11. Lokalizacja nowych zjazdów może nastąpić wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§33

1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:
 - 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
 - 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe / 8 stanowisk pracy;
 - 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura – 1 miejsce postojowe / 100m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe / 60m² p.u.,
 - c) obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe / 50 m² p.u.,
 - d) obiekty gastronomii – 1 miejsce parkingowe / 40 m² p.u.,
 - e) usługi turystyczne – 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - f) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe / 80m² p.u.
3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
4. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.
5. W bilansie miejsc postojowych dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych, za zgodą zarządcy drogi, jak i miejsc postojowych usytuowanych w obszarze miasta, w tym na terenach oznaczonych symbolem: 1.3U, 1.4U, 5U, 8U, 13.3U, 17U, KK, 18U, UC, 19U, UC.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWU), dopuszcza się garaże wolnostojące.

§34

1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:
 - 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) tereny oznaczone symbolem ZP, US i ZE;
 - 3) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) inne tereny, wyznaczone w planie.
2. Schemat przebiegu ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu.

§35

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne;
- 4) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 5) dostawę ciepła z sieci i urządzeń ciepłowniczych Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, zajmującego się przesyłem i dystrybucją ciepła, zakupionego z BOT Elektrownia Turów.

§36

Ustala się następujące zasady gromadzenia, usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) na poszczególnych terenach dopuszcza się czasowe magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych;
- 2) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 3) odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami, z wykorzystaniem urządzeń technologicznych zlokalizowanych na terenie Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych.

§37

Dla określonych w §35 zasad dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w zakresie:

- 1) odprowadzenia ścieków – z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ogrzewania budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§38

1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych) pod potrzeby zachowanej i nowej zabudowy oraz niezbędną ich modernizację.
2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.
4. Schemat przebiegu istniejących i projektowanych głównych przewodów sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej, oznaczono na rysunku planu.
5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
6. Dopuszcza się napowietrzne lub kablowe przewody sieci elektroenergetycznej.
7. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.
8. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 8, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.
10. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20kV, łącznie ze zmianą ich przebiegu, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego z nimi zagospodarowaniem terenu.
11. Wzdłuż istniejących linii 20kV zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.
12. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

§39

1. Istniejące elektroenergetyczne linie dystrybucyjne o napięciu 110kV oraz ich pasy technologiczne o szerokości 30 m oznaczono na rysunku planu.

2. Ustala się następujące ograniczenia oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów w pasach technologicznych linii, o których mowa w ust. 1:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem,
 - c) konstrukcji wysokich, zagrażających bezpieczeństwu sieci,
 - d) hałd, nasypów oraz zieleni o wysokości powyżej 3 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej;
 - 3) warunki odstępstwa od zakazów określonych w pkt 1, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia oraz możliwości ich odbudowy, przebudowy i rozbudowy, w tym zmianę rozmieszczenia słupów oraz lokalizację podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do jej użytkowania.

Rozdział 11.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§40

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,40 – 1,80;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: istniejąca do zachowania,
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 7,0 m.

§42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,60 – 1,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 10,5 m;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: istniejąca do zachowania;

- 6) dach: płaski;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 400 m²,
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 13,5 m do 14,0 m.

§43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1MW – 3.13MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,60 – 1,25;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,4;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego / budynku segmentowego - istniejąca do zachowania;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,2 m do 22 m.

§44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1MW – 4.3MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,50 – 1,90;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego / budynku segmentowego – istniejąca do zachowania;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 70 m.

§45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,90 – 2,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: istniejąca do zachowania;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,5 m do 8,0 m.

§46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1MW – 6.10MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy usługowej mogą zajmować nie więcej niż 20% wyznaczonego terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,30;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: 7,0 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 15 m, budynku segmentowego (szeregowego, bliźniaczego) – 10,5 m, budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: 38° – 45°; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 12,5 m.

§47

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN – 1.3MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: zwarta – szeregowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,45 – 1,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki - segmentu: istniejąca do zachowania;
 - 8) dach: stromy lub płaski;
 - 9) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu stromego: istniejący do zachowania – jednakowy dla wszystkich budynków w zespole;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,8 m do 9,0 m.

§48

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MN – 2.4MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa (szeregowa lub bliźniacza);
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,10;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji: istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego / budynku segmentowego (szeregowego lub bliźniaczego) – istniejąca do zachowania;

- 8) dach: stromy lub płaski;
- 9) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 20 m.

§49

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1MN i 3.2MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 12,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 8) dach: istniejący do zachowania;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania – jednakowy dla wszystkich budynków na terenie;
 - 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 7,0 m.

§50

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1MN – 4.8MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa (bliźniacza lub szeregową);
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,05;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: 6,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego / budynku segmentowego (bliźniaczego lub szeregowego) – 15,5 m; budynków zabytkowych - istniejąca do zachowania;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 9) dopuszcza się dach mansardowy
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: $35^{\circ} - 55^{\circ}$; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 400 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 38 m.

§51

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1MN – 5.6MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,75;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,26;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,45;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 4,5 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 18,5 m;
- 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 9) dopuszcza się dach mansardowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 600 m²;
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 38 m.

§52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,65;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,26;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,45;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 9,50 m;
 - 6) minimalna wysokość kalenicy: 6,50 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu: 2,8 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15,5 m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 700 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 5,0 m od dróg.

§53

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.2MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,65;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,26;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,45;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 9,20 m;
 - 6) minimalna wysokość kalenicy: 6,50 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu: 2,8 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 17,5 m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 800 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 5,0 m od dróg.

§54

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.3MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,07 – 0,55;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,22;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,45;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 9,20 m;
 - 6) minimalna wysokość kalenicy: 6,50 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu: 2,8 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 17,5 m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 45° ;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 1000 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 6,0 m.

§55

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.4MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,55;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,22;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,45;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 9,20 m;
 - 6) minimalna wysokość kalenicy: 6,50 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu: 2,8 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15 m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 45° ;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 1000 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 22 m.

§56

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.5MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,65;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,45;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 9,20 m;
 - 6) minimalna wysokość kalenicy: 6,50 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu: 2,8 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 45° ;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 900 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 6,0 m od dróg.

§57

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.6MN i 6.7MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa (bliźniacza lub szeregową);
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,95;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,40;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków w zabudowie wolnostojącej: 9,20 m;
 - b) budynków w zabudowie zwartej: 10,80 m;
 - 6) minimalna wysokość kalenicy: 6,10 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu: 2,8 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 15m, budynku segmentowego (szeregowego lub bliźniaczego) – 12 m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 45° ;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 450 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg: w granicach od 2,0 m do 6,0 m.

§58

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU** i **2MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,05;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,27;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy budynku jednorodzinnego: 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynku wielorodzinnego: istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna wysokość okapu: 5,5 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 27 m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 55° ;
 - 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 600 m²;
 - 13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,5 m do 55 m.

§59

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 1,35;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,15;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 13 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;

- 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 16 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 4,5 m.

§60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa (bliźniacza lub szeregowa);
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,15;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) wysokość okapu / elewacji lub attyki: 3,0 m – 7,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 15 m, budynku segmentowego – 16 m;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - 10) dopuszcza się dach płaski nad obiektami gospodarczymi i garażami;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 500 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 23 m.

§61

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MWU – 1.9MWU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa (bliźniacza);
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,85;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 14m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: 8m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 20 m, budynku segmentowego (bliźniaczego) – 13 m, budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 9) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: $30^{\circ} - 55^{\circ}$; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 300 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 24 m.

§62

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,50 – 2,90;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,10;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 10,5 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 6,5 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 30 m; budynku segmentowego – 12 m;
 - 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,5 m do 8,5 m.

§63

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1MWU – 3.3MWU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa (bliźniacza);
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,40;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania, budynku wolnostojącego – 16m; budynku segmentowego – 12 m;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 9) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 55°; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,2 m do 15 m.

§64

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1MWU – 4.3MWU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,95;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 11,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 30 m; budynku segmentowego – 20 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 55°;
 - 10) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 300 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,5 m do 29 m.

§65

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MWU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa (bliźniacza lub szeregową);
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,75;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,35;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: 10,5 m;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 30 m; budynku segmentowego – 16 m;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 9) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 55° ;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 400 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8,0 m do 15 m.

§66

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MWU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,50 – 4,50;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,85;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,02;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: 11,5 m;
 - 7) minimalna wysokość okapu: 8,5 m;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 64 m; budynku segmentowego – 16 m;
 - 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 10) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 45° ;
 - 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 400 m²;
 - 13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 19,5 m.

§67

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35 – 0,95;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,40;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: istniejąca do zachowania;

- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,5 m do 6,0 m.

§68

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi ochrony zdrowia,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35 – 1,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 11 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 60 m; budynku segmentowego – 30 m;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 14 m.

§69

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi ochrony zdrowia, szpital;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,00;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,40;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 14 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku istniejącego szpitala – istniejąca do zachowania, budynku wolnostojącego / budynku segmentowego – 60 m;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 21 m.

§70

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – obejmujące usługi celu publicznego w zakresie określonym w §3 pkt 6 lit. p;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,00 – 1,80;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 16 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 60 m;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,8 m do 14 m.

§71

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – obejmujące usługi celu publicznego w zakresie określonym w §3 pkt 6 lit. p;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,25;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,35;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 10,6 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego / budynku segmentowego – 45 m;
 - 7) dach: płaski;
 - 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 5,5 m.

§72

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.6U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zespół zabytkowego kościoła parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, nr rej. 1302/J z dnia 17.06.1997 r.;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny zabytkowego cmentarza, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) usytuowanie i gabaryty zabudowy: do zachowania;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,16;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,50;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania;
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 9,0 m od drogi.

§73

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,50;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 14,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 45 m; budynku segmentowego – 25 m;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,5 m do 14 m.

§74

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 52 m; budynku segmentowego – 20 m;

- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 18 m.

§75

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,10;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 10,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji: 38 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 25° – 45° ;
 - 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 20,5 m.

§76

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny garaży i parkingów, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,25;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 18 m; budynku segmentowego – 3 m;
 - 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 23 m.

§77

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,05;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 7,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 7 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 45° ;
 - 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,5 m do 5,5 m.

§78

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 - 1,85;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 13,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 40 m; budynku segmentowego – 20 m;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 16,5 m.

§79

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,05;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 10,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 30 m; budynku segmentowego – 20 m;
 - 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 45° ;
 - 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 7,5 m do 20 m.

§80

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,15;
 - 5) maksymalna wysokość okapu: 8,5m; budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 30 m; budynku segmentowego – 17 m, budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania;
 - 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; zabytkowej części budynku – istniejący do zachowania;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 55° ; zabytkowej części budynku – istniejący do zachowania;
 - 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,3 m do 24 m.

§81

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,30;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 13,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 35 m, budynku segmentowego – 20 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 16m;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 45° ;
 - 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 1000 m²;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 8,0 m od drogi.

§82

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 9,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 45 m; budynku segmentowego – 17 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 55° ;
 - 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 2500 m²;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8,5 m do 18 m.

§83

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,05;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) wysokość okapu: 4,0 m – 5,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 11,5 m;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 21 m;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 45° ;
 - 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 900 m²;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,5 m do 13,5 m.

§84

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,95;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) wysokość okapu: 3,0 m – 6,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 10 m; budynku segmentowego – 5 m;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 40° ;
 - 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 70m²;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 2,5 m.

§85

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.2U** i **13.3U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacji samochodowej; tereny parkingów, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,40;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) wysokość okapu: 3,5 m – 8,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 40 m; budynku segmentowego – 12 m;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 40° ;
 - 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 1000 m²;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 43 m.

§86

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14U** i **15U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,40;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) wysokość okapu: 3,2 m – 7,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 11,5 m;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 22 m; budynku segmentowego – 11 m;

- 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: $0^{\circ} - 40^{\circ}$;
- 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 700 m^2 ;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 36 m.

§87

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – istniejąca do zachowania;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 2,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie ustala się;
 - 5) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: istniejąca do zachowania;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się zachowanie istniejącego dachu płaskiego / tarasu;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: istniejąca do zachowania;
 - 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 3,0 m.

§88

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U, KK** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny kolejowe – teren dworca kolejowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacji samochodowej: tereny parkingów, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,50;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,15;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 13,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 109 m; budynku segmentowego – 35 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 16 m;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - 10) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 600 m^2 ;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 115 m.

§89

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U, UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacji samochodowej: tereny parkingów, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;

- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,90;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
- 5) wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,0 m – 13,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 110 m; budynku segmentowego – 30 m;
- 7) dach: budynków w pierzei ul. Daszyńskiego – stromy, budynków zlokalizowanych w głębi terenu, poza pierzeją ul. Daszyńskiego – płaski / stromy;
- 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 16 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 55°;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 8,5 m.

§90

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U,UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacji samochodowej: tereny parkingów i stacji paliw, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) wysokość okapu / elewacji lub attyki: 7,0 m – 13,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 145 m; budynku segmentowego – 65 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 16 m;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 25° – 45°;
 - 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 20 m.

§91

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji – ośrodek sportowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w §3 pkt 6 lit. a, c, f i g.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,70;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji: 10,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 16 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 55 m;
 - 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 27 m.

§92

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji – ośrodek sportowo-rekreacyjny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w §3 pkt 6 lit. a, c, f i g.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,10;
 - 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,15;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,70;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji: 4,5 m; budynków istniejących – do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 7 m; budynków istniejących – do zachowania;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 12 m.

§93

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji – ośrodek sportowo-rekreacyjny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w §3 pkt 6 lit. a, c, f i g.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02 – 0,80;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,40;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji: 18 m;
 - 6) maksymalna wysokość dominanty pływalni: 25 m;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 150 m; budynku segmentowego – 50 m;
 - 8) dach: stromy lub płaski;
 - 9) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 40°;
 - 11) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 5000 m²;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 10 m do 78 m.

§94

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1US – 4.4US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i budowli służących funkcji rekreacji.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,10;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,65;
 - 3) maksymalna wysokość budowli służących funkcji sportu i rekreacji: 3,5 m;
 - 4) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 2000 m²;
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,5 m do 15 m.

§95

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,80;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 40 m; budynku segmentowego – 17 m;
- 8) dach: stromy lub płaski;
- 9) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 16 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 45° ;
- 11) dopuszcza się dach mansardowy;
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,5 m do 6,0 m.

§96

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,25;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 7,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 40 m; budynku segmentowego – 20 m, budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
 - 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 9) dopuszcza się dach mansardowy;
 - 10) dopuszcza się zachowanie dachu płaskiego w budynkach istniejących;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 55° ; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
 - 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 12,0 m.

§97

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1PU** i **3.2PU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,25;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,65;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,25;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 9,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 50 m; budynku segmentowego – 26 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 13 m;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 45° ;
 - 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 16 m.

§98

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1PU – 4.3PU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,40;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 10,5 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku wolnostojącego – 50 m; budynku w zabudowie zwartej / segmentu – 26 m;
 - 7) dach: stromy lub płaski;
 - 8) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 13 m;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30° – 45° ;
 - 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 2500 m²;
 - 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,5 m do 30 m.

§99

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta – segmentowa;
 - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,40;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,75;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,15;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 15 m;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 150 m;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8,5 m do 65 m.

§100

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2P – 7P** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny placów, dróg pieszych i pieszo-rowerowych, tereny infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli i urządzeń przemysłowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,35;
 - 2) maksymalna wysokość elewacji budowli i urządzeń przemysłowych: 12 m.

§101

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS1 – 3KS1** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: zwarta / wolnostojąca;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,90;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 9 m;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 28 m.

§102

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS2 – 6KS2** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny garaży i parkingów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji samochodowej – wyłącznie w zakresie obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: zwarta / wolnostojąca;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 4,5 m;
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 23 m.

§103

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK – 3KK** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny kolejowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

§104

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1ZP – 1.22ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 0,50.

§105

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1ZP – 2.6ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny parkingów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 0,75.

§106

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD – 3ZD** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

§107

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,05;
 - 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 10 m.

§108

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1ZE – 1.3ZE** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg pieszych i pieszorowerowych, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 0,75.

§109

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1ZE – 2.14ZE** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny dróg droga pieszych i pieszorowerowych, tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 0,60.

§110

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 4ZL** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, zbiorniki).
2. Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.
3. Wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§111

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 16WS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 2) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze i lasy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
3. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§112

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1E – 1.5E** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,90;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 4 m.

§113

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8 m;
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 7,0 m do 8,0 m.

§114

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3E** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (projektowana stacja energetyczna);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 5 m;
 - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 5,0 m.

§115

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W** i **2W** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 6 m;
 - 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 17 m.

§116

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDG** i **1.2KDG** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – droga wojewódzka nr 352 (1.1KDG), droga wojewódzka nr 354 (1.2KDG);
- 2) klasa drogi: droga główna G1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 4) wymagana minimalna odległość zabudowy: 10 m od krawędzi jezdni drogi w obszarze zabudowanym, 20m od krawędzi jezdni w obszarze niezabudowanym.

§117

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – ul. Zgorzelecka, ul. Daszyńskiego, ul. Pocztowa;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§118

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KZ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – „mała obwodnica”;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§119

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – ul. Daszyńskiego;
- 2) klasa drogi: droga lokalna Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§120

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – ul. Chopina;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§121

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – ul. Kurzańska;
- 2) klasa drogi: droga lokalna zbiorcza L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§122

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **7.1KDD – 7.7KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 4) dopuszcza się pasy zieleni oraz pasy postojowe.

§123

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **8.1KDD – 8.18KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§124

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **9.1KDD – 9.3KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: minimalna 10 m;
- 4) dopuszcza się pasy zieleni oraz pasy postojowe.

§125

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDP – 7KDP** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: place, droga piesza i pieszo-rowerowa;
- 2) szerokość ciągu drogi w liniach rozgraniczających: 3 m – 10 m;
- 3) szerokość / wymiary placu – określa rysunek planu.

§126

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDW – 29KDW** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej);
- 4) dopuszcza się przekrój uliczny.

§127

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **30KDW – 36KDW** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 2,8m do 4,2m.

Rozdział 13 Przepisy końcowe.

§128

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§129

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Patryk Stefaniak