



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 października 2014 r.

Poz. 4398

UCHWAŁA NR LIII/258/2014 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIDOWIE

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów

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, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą Nr XXXI/143/2012 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidowa zatwierdzonego uchwałą Nr LI/253/2014 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 7 lipca 2014 r., Rada Miejska w Zawidowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów, zwane dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego zmianami planu 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów, o których mowa w §1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis 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, obejmującą ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 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 przeznaczenie obejmujące zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej oraz usługi w zakresie ubezpieczenia, łączności i usług pocztowych,
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym: mycia samochodów, usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy 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) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
 - b) zabudowę mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowę usługową w zakresie określonym w punkcie 6;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
 - b) zabudowę usługową w zakresie określonym w punkcie 6;
- 9) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego, magazynowania i logistyki,

- c) obsługi komunikacji samochodowej i transportu, w tym sprzedaży, naprawy, parkowania i garażowania wszelkich pojazdów oraz dystrybucji paliw i produktów naftowych,
 - 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) obsługi gospodarki komunalnej, budownictwa i rolnictwa (bazy);
- 10) **terenie obiektów obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę służącą sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - c) parkingi i garaże;
- 11) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi pożarowe, place manewrowe i gospodarcze,
 - b) chodniki, ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 12) **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 elementów jego architektonicznego ukształtowania; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku określa uchwała;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **wysokości elewacji / atyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi atyki budynku z dachem płaskim;
- 16) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynki, które mogą zostać zrealizowane na obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 17) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 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 cyfrowe i literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej / granica strefy ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

5. 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, zieleń, urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i rekreacji, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z obsługą zabudowy danego terenu obiekty gospodarcze i garaże.

6. Przeznaczenie uzupełniające terenów oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy, określono w rozdziale 10.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. 1. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi według zalewów rzeczywistych (określonych historycznymi największymi powodziąmi zbliżonymi do Q1%) rzeki Witki, Kocięgo Potoku oraz potoku bez nazwy wypływającego z Lasku Lubańskiego.

2. Ochrony przed powodzią wymagają następujące tereny istniejącego zainwestowania miejskiego (historycznego centrum miasta), oznaczone symbolami: 1.5MN, 1.7MN, 1.1MU, 1.2MU, 1.3MU, 1.4MU, 1.5MU, 1.6MU, 1.7MU, 1.13MU, 2.4MU, 2.5MU, 2.6MU, 1.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U, 6.5U, 1.1P,U, 1.2P,U, 2.1KSG, 2.4KSG, 12E, 13E, 1K oraz 1KK i 2KK.

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wykluczone z lokalizacji zabudowy, określają dokumenty sporządzone w trybie przepisów Prawa wodnego, w tym mapy zagrożenia powodziowego oraz plan zarządzania ryzykiem powodziowym.

§ 6. 1. Na rysunku planu oznaczono istniejące ujęcia wód podziemnych:

1) ujęcie wody „Zawidów I” – oznaczone symbolem 1.1W,

2) ujęcie wody „Zawidów II” – oznaczone symbolem 1.2W.

2. Granice terenów objętych strefą ochronną oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów objętych strefą ochronną, określają przepisy odrębne.

§ 7. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz przeznaczonych pod obiekty obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i z innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające ich podczyszczanie, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na obszarze miasta.

4. Odpady komunalne i wytwarzane w działalności usługowej i produkcyjnej należy zagospodarowywać w sposób niestwarzający zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 8. 1. Na rysunku planu oznaczono granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zawidów” oraz stanowiska chronionych gatunków fauny i flory.

2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, określa uchwała i rysunek planu.

3. Na obszarze miasta nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem wymienionych w ust. 1.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta, obejmujący układ średniowieczny Starego Miasta z II poł. XIII w., rozbudowany w XV-XIX w., z zespołami kościelnymi – poewangelickim z XVIII w. i katolickim z XIX w. – wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A/1804/377 z dnia 25.11.1956 r.);
- 2) zabytkowy układ urbanistyczny miasta, obejmujący układ promienisto-pierścieniowy zabudowy miejskiej z pocz. XIX w. i przełomu XIX w. i XX w. – z zespołem mieszkaniowym z końca XIX w. i obiektami użyteczności publicznej, objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) zespół parkowy Ostróžno (założenie parkowo-krajobrazowe), będący pozostałością układu rezydencyjnego wiejskiego Ostróžno z XVIII-XIX w. – wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A/5663/790/J z dnia 25.07.1983 r.);
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół parafialny p.w. Św. Józefa Robotnika – nr rej. A/1052 z dnia 26.03.2008 r.,
 - b) budynek mieszkalny, Plac Zwycięstwa 15 – nr rej. 1247/J z dnia 19.12.1995 r.,
 - c) dawny hotel / budynek mieszkalno-usługowy, Plac Zwycięstwa 16/17 – nr rej. 1248/J z dnia 20.12.1995 r.,
 - d) wieża po kościele, ul. Cmentarna – nr rej. 1505 z dnia 25.01.1965 r.;
- 5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) obszar występowania obiektów archeologicznych, objętych strefą ochrony archeologicznej.

2. Zasady prowadzenia prace konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych oraz prowadzenia badań architektonicznych / konserwatorskich, określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych obszarów, o których mowa w ust 1, określają ustalenia planu w rozdz. 5, 6, 8 i 10.

4. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 1. Granicę obszaru zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków, jak i granicę strefy ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny miasta (układ promienisto-pierścieniowy zabudowy miejskiej z pocz. XIX w. i przełomu XIX w. i XX w.), oznaczono na rysunku planu.

2. W granicach zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz zabytkowego układu urbanistycznego miasta (układu promienisto-pierścieniowego zabudowy miejskiej z pocz. XIX w. i przełomu XIX w. i XX w.) objętego strefą ochronny konserwatorskiej, ochronie podlegają:

- 1) historyczny urbanistyczny układ przestrzenny miasta i zasady jego rozplanowania, w tym charakterystyczny regularny, pierzejowy układ regularnych ciągów zabudowy (zabudowy zwartej lub wolno stojącej) zlokalizowanej obrzeżnie na działkach;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego układu przestrzennego miasta, obejmujące:
 - a) układ dróg, ciągów pieszych oraz placu rynkowego (Plac Zwycięstwa), z obrzeżnie usytuowaną zabudową,
 - b) dominanty architektoniczne związane z kościołem parafialnym i z wieżą nieistniejącego kościoła poewangelickiego,

- c) ciągi zabudowy pierzejowej, wyznaczone przebiegiem dróg i historycznie wykształconymi liniami zabudowy,
 - d) założenia zieleni – parki, skwery, aleje ukształtowane szpalerami drzew,
 - e) założenia ogrodowe i parkowe w otoczeniu zabudowy wolno stojącej lub zlokalizowane we wnętrzach zaplecza zabudowy zwartej;
- 3) elementy zagospodarowania krajobrazu naturalnego miasta, w tym cieki naturalne, zespoły zadrzewień, zbiorniki wodne i łąki;
 - 4) budynki i obiekty zabytkowe;
 - 5) gabaryty, geometria dachów i cechy stylistyczne zabudowy zabytkowej;
 - 6) panoramy krajobrazowe (widoki) układu miasta składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji oraz dominant), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego, odczytywane z następujących osi ulic: Granicznej, Kopernika, Zgorzeleckiej, Skłodowskiej Curie, Wilczej.

3. Obszary zabytkowego układu urbanistycznego miasta, o których mowa w ust. 1, podlegają rewaloryzacji /rewitalizacji, 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. Granicę zabytkowego zespołu parkowego Ostróżno (założenie parkowo-krajobrazowe) wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu.

5. W granicach zespołu parkowego Ostróżno, o którym mowa w ust. 4, ochronie podlegają:

- 1) zasady rozplanowania i kompozycji założenia parkowego;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujące w szczególności: układ zieleni, aleje i dojścia, elementy małej architektury i budowle ogrodowe określające układ kompozycji założenia, wnętrza lub ciągi krajobrazowe będące wyrazem historycznej kompozycji;
- 3) zespoły zadrzewień i pojedyncze drzewa.

§ 11. 1. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu.

2. Obiekty zabytkowe, o których mowa w ust. 1, jak i tworzone przez nie zespoły i ciągi zabudowy, podlegają ochronie w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków;
- 2) kształtu i geometrii dachu;
- 3) pokrycia dachu, w tym rodzaju dachówki ceramicznej, koloru i sposobu 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) detalu architektonicznego;
- 7) wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 8) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, 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, 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. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 12.1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Dla części obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

4. Granicę strefy ochrony archeologicznej, która jest tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczono na rysunku planu.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

§ 13.1. 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.

Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

§ 14.1. W obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy i informacji, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZE, R, ZL, WS.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą obejmować:

- 1) nośniki reklamy i informacji usytuowane na terenie, jako wolno stojące, obejmujące tablice reklamowe / informacyjne, drogowskazy, słupy ogłoszeniowe, samodzielne elementy konstrukcyjne służące umieszczaniu znaku towarowego lub logo formy (budowli);
- 2) szyldy, tablice, napisy z liternictwa przestrzennego oraz znaki towarowe umieszczane na elewacjach budynków.

3. Ustala się następujące parametry kształtowania nośników reklamy i informacji usytuowanych na terenie, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) maksymalna wysokość tablic reklamowych / informacyjnych, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów (łącznie z konstrukcją), nie może przekroczyć 3,5 m;
- 2) maksymalna wysokość elementu konstrukcyjnego z umieszczonym znakiem towarowym lub logo firmy, nie może przekroczyć: na terenach oznaczonych symbolami P,U, P, KS – 4,5 m; na pozostałych terenach dopuszczonych planem – 2 m;
- 3) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej / reklamowej umieszczanej na terenie MN, MW, MNU, MU, U nie może być większa niż 1,0 m², a na pozostałych terenach – nie większa niż 1,5 m²;
- 4) maksymalna powierzchnia drogowskazów nie może być większa niż 0,60 m².

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, tablice, napisy z liternictwa przestrzennego oraz znaki towarowe, wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji,

- 2) nośniki reklam i informacji (szyldy, tablice, liternictwo przestrzenne) i znaku towarowego (logo firmy) umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot / instytucję oraz szyldy – płaskie i wspornikowe – usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku lub w witrynie; wyklucza się umieszczanie tablic i szyldów powyżej parteru, na dachach i na ścianach szczytowych poddasza budynków oraz w oknach;
- 4) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania; zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 5) dopuszcza się usytuowanie liternictwa przestrzennego oraz znaku firmowego (logo firmy) powyżej parteru budynku;
- 6) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej umieszczane na elewacji poza witryną – nie może przekroczyć:
 - a) 0,3 m² na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
 - b) 0,6 m² na budynkach usługowych,
 - c) 1,5 m² na budynkach produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji;
- 7) maksymalna powierzchnia szyldu płaskiego (tablicy) umieszczonego w witrynie nie mogą przekroczyć powierzchni 1,2 m², pod warunkiem, że nie zajmie 25 % powierzchni witryny;
- 8) maksymalna wysokość szyldu na wysięgnikach i znaku towarowego nie może przekroczyć 1,3 m;
- 9) maksymalna wysokość liternictwa przestrzennego nie może przekroczyć 0,35 m.

5. Ustalenia dotyczące nośników reklam i informacji zawarte w ust. 3 i 4, 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 imprez sportowych i rekreacyjnych oraz imprez masowych.

6. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów i granic działek dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) od strony dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD, ogrodzenia ukształtować z przesł azurowych, o łącznej powierzchni przesłwitów nie mniejszych niż 50 % powierzchni przesła, zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) wysokość ogrodzeń, o których mowa w ust 1, nie może być wyższa niż 1,8 m; nie ogranicza się wysokości ogrodzeń dla terenów oznaczonych symbolami: PU, P, IUS i 1.1U – 1.4U oraz 2U;
 - 3) od strony dróg publicznych dopuszcza się ogrodzenia pełne – murowane – na terenach:
 - a) oznaczonych symbolem MU i U, położonych wyłącznie w obszarze miasta wpisanym do rejestru zabytków,
 - b) oznaczonych symbolem 1.1PU i 1.3PU oraz 1ZC i 1K;
 - 4) ogrodzenia pełne, w zakresie wysokości, rozwiązań materiałowych oraz detalu architektonicznego, ukształtować w nawiązaniu do istniejących historycznie ukształtowanych ogrodzeń.
7. Wyklucza się umieszczanie urządzeń reklamowych, w tym tablic i banerów, na ogrodzeniach.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 15. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, PDP);
- 2) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP – 4ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) nośników reklam i informacji;
- 2) wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych;
- 3) kiosków handlowych wyłącznie na terenie 4ZP;
- 4) pomników i obiektów przestrzenno-architektonicznych o funkcjach niekomercyjnych;
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, w tym oświetlenia, tablic i urządzeń obsługi ruchu;
- 6) komponowanych układów zieleni i budowli kształtujących posadzkę i elementy infrastruktury drogowej.

3. Ustala się następujące zasady w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zachować ustalenia planu, określone w rozdziale 5, 8 i 11;
- 2) maksymalna wysokość wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych, obiektów małej architektury oraz pomników i obiektów przestrzenno-architektonicznych o funkcjach niekomercyjnych, nie może przekroczyć 3,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wiaty przystankowej i zintegrowanego z nią kiosku handlowego nie może przekroczyć 25 m²;
- 4) elementy wyposażenia przestrzeni publicznej, w tym oświetlenie, tablice i urządzenia obsługi ruchu, kształtować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) zieleni ukształtować zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej i zasadami określonymi w planie;
- 6) zróżnicować materiałem nawierzchni ciągi piesze i place, uwzględniając zabytkowy charakter układu urbanistycznego miasta i jego elementów.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 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: 60⁰ do 90⁰.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 10.

3. Układ dróg tworzą:

- 1) droga główna – KD G1/2;
- 2) drogi zbiorcze – KD Z1/2;
- 3) drogi lokalne – KD L1/2;
- 4) drogi dojazdowe – KD D1/2 lub D1/1;
- 5) drogi pieszo-jezdne – KD PJ;
- 6) place i drogi piesze – KD P;

7) drogi wewnętrzne – KDW;

8) rezerwa terenu pod przyszłą budowę obejścia miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW355 – KD/R.

4. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

5. W pasie drogowym oraz w pasie terenu pod przyszłą budowę obejścia miasta Zawidów, dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,
- 3) nośników reklam i informacji oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5 i 6.

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 określają nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy.

9. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz granicę strefy ochrony konserwatorskiej i granice obszaru miasta wpisane do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu.

10. Elementy zagospodarowania przestrzennego układu przestrzennego miasta wymagające ochrony określa rozdział 4.

§ 18. 1. Wyznacza się rezerwę terenu pod przyszłą budowę obejścia miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW355 relacji Koźmin – Zawidów.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, oznaczono symbolem 3.1KD/R – 3.4KD/R.

3. Zasady zagospodarowania w obszarze terenu pod przyszłą budowę drogi, w tym lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu.

4. Dla terenu drogi 2KDZ ustala się terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

5. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu drogi, o której mowa w ust. 4:

- 1) w terminie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zachowanie dotychczasowej kategorii i klasy drogi jako drogi głównej – G 1/2;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie urządzanie i użytkowanie terenu obowiązuje do czasu realizacji obejścia miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej DW355, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1KD/R – 3.4KD/R.

§ 19. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych.

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 budowlanej lub w obiektach budowlanych (garażach), 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: P,U, P, U oraz MNU.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN i MW), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU i MU) dopuszcza się garaże wolno stojące.

§ 20. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDG, KD/R, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolem ZP, US, R 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.

§ 21. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową lub we własnym zakresie – do gruntu i istniejących cieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dostawę energii elektrycznej i gazu z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
- 4) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 5) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: energię elektryczną, kolektory słoneczne, biomasę, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.

2. Dopuszcza rozwiązania indywidualne odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach, a także ich gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) zbieranie oraz magazynowanie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie i zbieranie odpadów, stosownie do przepisów odrębnych;

- 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 4) obsługujące obszar całego miasta miejsca selektywnego zbierania odpadów komunalnych lokalizować na terenach oznaczonych symbolami P,U (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej), P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów), U (tereny zabudowy usługowej) i K (tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja);
- 5) Na terenach oznaczonych symbolami P i P,U, dopuszcza się przetwarzanie i odzysk odpadów powstałych w wyniku prowadzonej na ich obszarach działalności usługowej i produkcyjnej.

§ 22. 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 wraz z urządzeniami 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. Sieci kanalizacyjne realizować wyłącznie jako system kanalizacji rozdzielczej.

5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako urządzenia wbudowane w budynki lub jako urządzenia wolno stojące – słupowe lub kontenerowe.

6. Dopuszcza się napowietrzne lub kablowe przewody sieci elektroenergetycznej.

7. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy określają przepisy odrębne.

9. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego określają przepisy odrębne.

§ 23. 1. Istniejące linie elektroenergetyczną o napięciu 220kV i 110kV wraz z pasem technologicznym, oznaczono na rysunku planu.

2. Dopuszcza się modernizację linii 220kV i ich przebudowę na linię 400kV.

3. W pasie technologicznym linii 220kV o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii), ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Na rysunku planu oznaczono stację redukcyjną gazu – stacja gazowa.

2. Dla stacji obowiązuje strefa kontrolowana, określona zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej, określają przepisy odrębne.

Rozdział 9.

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

§ 25. 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 KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPI, KDP i KDW w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczególne dla terenów

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem MN.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN zawiera tabela 1.

Tabela 1		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1.1MN -1.41MN	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa; - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako istniejąca, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
		Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	2.1MN -2.3MN	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona.
	3.1MN -3.7MN	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	4.1MN -4.14 MN	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, - zabudowa zagrodowa, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	5.1MN -5.21MN	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,		
1.1MN -1.41MN, 3.1MN -3.7MN, 4.1MN -4.14MN, 5.1MN -5.21MN	Dopuszcza się lokalizację samodzielnej zabudowy usługowej na wydzielonych działkach.	
	wszystkie	Dopuszcza się lokalizacje usług w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych, zajmujących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Tereny podlegają ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		Zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa.
		Zasady usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudowa i zagospodarowaniem działki, określają przepisy odrębne.
	4.1MN -4.14MN, 5.1MN -5.21MN	Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych i cieków oraz zapewnić ich ochronę.
		Dopuszcza się zarzucenie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
1.24MN	Granicę złoża mieszanek żwirowo-paskowych (kruszywa naturalnego), oznaczono	

	1.31MN	na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
		Dopuszcza się przekroczenie o 1,6 m określonej na rysunku planu linii zabudowy klatkami schodowymi, przedsionkami, gankami, ryzalitami stref wejściowych i wjazdowych, witrynami, balkonami i wykuszami oraz okapami i gzymsami i schodami.
		Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklam i informacji.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do oznaczonego na rysunku planu jej układu.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy
		Wysokość zabudowy, poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokość elewacji / atyki oraz kątów nachylenia połaci dachu, określa rubryka E. Określone w rubryce E parametry nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Na budynkach, dla których wymagany jest dach stromy, dopuszcza się dach płaski lub teras na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania wolno stojących garaży i / lub obiektów gospodarczych: - zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach, - wyklucza się garaże blaszane, - wysokość okapu lub elewacji / atyki nie może przekroczyć 3,5 m, - dopuszcza się dach stromy lub płaski; kąt nachylenia połaci dachu stromego w granicach od 25° do 45°.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: - wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania, - zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień, - dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, - stosować pokrycie dachu stromego w kolorze czerwonym / ceglanym, brązowym lub szarym (grafitowym), - dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.
		1.1MN -1.41MN
3.1MN -3.7MN	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy istniejących budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów kształtowania zabudowy, określonych w rubryce E.	
4.1MN -4.14MN	W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, wskaźniki intensywność zabudowy działki budowlanej, na których są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rubryce E.	
	W przypadku gdy wskaźniki zagospodarowania terenu na działkach, na których zlokalizowane są budynki istniejące, są równe lub większe od ustalonych w rubryce E, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.	
2.1MN -2.3MN	Obowiązują dachy strome kształtowane w nawiązaniu do cech architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy, pokryte dachówką ceramiczną koloru czerwonego / ceglanego.	
1.24MN -1.41MN, 3.1MN -3.7MN,	Dach stromy nowej zabudowy pokryć dachówką ceramiczną lub cementową, poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się materiał dachówkopodobny.	

	4.1MN -4.14MN, 5.1MN -5.21MN										
	1.1MN -1.41MN, 3.1MN -3.7MN, 4.1MN -4.14MN, 5.1MN -5.21MN	Dopuszcza się dachy pokryte łupkiem.									
	1.1MN -1.23MN	<p>Granicę strefy ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny miasta oraz granice obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu.</p> <p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachować zabytkowy układ przestrzenny miasta i jego elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami §10; - stosować zabudowę pierzejową, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy; dopuszcza się nowe budynki wewnątrz terenów / działek, - zabudowę kształtować z uwzględnieniem gabarytów i cech architektonicznych zabudowy zlokalizowanej w pierzei zabudowy, którą projektowane budynki uzupełniają lub kontynuują jej dalszy układ, ze szczególnym uwzględnieniem, geometrii dachu, poziomych i pionowych podziałów architektonicznych elewacji zabudowy zabytkowej i ich proporcji, - obowiązują dachy strome kształtowane w nawiązaniu do cech architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej, pokryte dachówką ceramiczną / cementową, - elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji, - wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominaty architektonicznej, - dopuszcza się zabudowę ukształtowaną współczesną technologią budowlaną z zastosowaniem współczesnych wartości kompozycji architektonicznej, w tym poprzez stosowanie przeszklonych elewacji, trwałych materiałów wykończeniowych – cegły klinkierowej, kamienia, drewna oraz proporcji ukształtowania elewacji wynikających z nawiązania do lokalnej tradycji architektonicznej, wyrażonej w cechach zabudowy zabytkowej. 									
	1.1MN -1.30MN, 3.1MN -3.4MN 4.1MN -4.2MN	<p>Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynku zabytkowego: - zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w §11; - rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% powierzchni zabudowy istniejącego budynku, - rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem zasad historycznej kompozycyjnych elewacji, - dopuszcza się przeszklone elewacje, - wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji; wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy), - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych. 									
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1.1MN -1.41MN	<table border="1"> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>intensywności zabudowy działki budowlanej</td> <td>0,10 – 0,90</td> </tr> <tr> <td>minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość kalenicy</td> <td>11 m;</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,35	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 0,90	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	20%	maksymalna wysokość kalenicy	11 m;	
maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,35										
intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 0,90										
minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	20%										
maksymalna wysokość kalenicy	11 m;										

		budynków zabytkowych – do zachowania
	maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	5,5m; budynków zabytkowych – do zachowania
	maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	Wolno stojąca – 15 m; bliźniacza – 21 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	38 ⁰ – 50 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 70,0 m
2.1MN -2.3MN	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,18
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 0,40
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	60%
	maksymalna wysokość kalenicy	10 m
	maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	4,0 m
	maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki – zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza	13 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	38 ⁰ – 55 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 23,0 m
3.1MN -3.7MN	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,25
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,05 – 0,75
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
	maksymalna wysokość kalenicy	12 m; budynków zabytkowych – do zachowania
	maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	6,0 m; budynków zabytkowych – do zachowania
	maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	Wolno stojąca – 25 m; bliźniacza – 25 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 27,0 m
4.1MN -4.14MN	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,20
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,05 – 0,60
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	35%
	maksymalna wysokość kalenicy	11 m; budynków zabytkowych – do zachowania
	maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	5,5 m; budynków zabytkowych – do zachowania m
	maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	wolno stojąca – 25 m; bliźniacza – 30 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu,

			usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 26,0 m
	5.1MN -5.21MN	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,25
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 0,80
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	35%
		maksymalna wysokość kalenicy	10 m
		maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	5,5 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	wolno stojąca – 18 m; bliźniacza – 21 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰ ; na terenach 5.12 i 5.13 dopuszcza się 0 ⁰ – 45 ⁰
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 37,0 m
	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem MW.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MW zawiera tabela 2.

Tabela 2.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1MW -4MW	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	5MW -8MW	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		Zachować istniejącą zieleń, w tym zespoły drzew i krzewów.
		Zasady usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudowa i zagospodarowaniem działki, określają przepisy odrębne
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu	wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
		Dopuszcza się przekroczenie o 1,8 m określonej na rysunku planu linii zabudowy

przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.		następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków: - klatkami schodowymi, windami, przedsiódkami, gankami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi, - witrynami, wykuszami, balkonami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami, - innymi elementami, charakterystycznymi dla zabudowy zabytkowej.
		Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklam i informacji.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji.
		Wysokość zabudowy, poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokość elewacji / atyki oraz kątów nachylenia połaci dachu, określa rubryka E. Określone w rubryce E parametry nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych: - budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu – w jednym rejonie działki / terenu, - wyklucza się garaże blaszane, - wysokość okapu lub elewacji / atyki nie może przekroczyć 3,2 m, - dopuszcza się dach stromy lub płaski; kąt nachylenia połaci dachu stromego w granicach od 25° do 45°.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: - wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania, - zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień, - dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, - stosować pokrycie dachu stromego w kolorze czerwonym / ceglany, brązowym lub szarym (grafitowym), - dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.
1MW -4MW	Rozbudowa budynków może obejmować wyłącznie strefy wejściowe, pochylnie, schody, windy, klatki schodowe do budynków, przeszklone parterowe łączniki między budynkami oraz balkony.	
3MW	Granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny miasta oznaczono na rysunku planu.	
5MW -8MW	Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków: - zachować zabytkowy układ przestrzenny miasta i jego elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami §10; - rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% powierzchni zabudowy budynku, - dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rubryce E, z wyjątkiem budynku zabytkowego na terenie 5MW i 6MW, - rozwiązanie architektoniczne elewacji, ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych dotychczasowych cech i zasad kompozycji elewacji budynku oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych, - w elewacji dopuszcza się dodatkowe okna, okna połaciowe oraz przeszklone lub deskowane elewacje.	
3MW, 5MW, 6MW	Budynek zabytkowy oznaczono na rysunku planu. - Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynku zabytkowego: - zachować bryłę budynku, jego wysokość oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu; - zachować lub odtworzyć historyczne pokrycie dachu, - wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do	

		historycznej kompozycji elewacji, - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.		
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1MW -4MW	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,45	
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,25 – 2,85	
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%	
		maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca do zachowania	
		maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	istniejąca do zachowania	
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 50 ⁰ ; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania	
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 58,0 m	
			maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,35
			intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 2,10
			minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	30%
			maksymalna wysokość kalenicy	14 m; budynków zabytkowych – do zachowania
			maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	7 m; budynków zabytkowych – do zachowania
			kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰
linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 13,0 m			
	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m	
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1MW -8MW	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 28. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **MU**.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **MU** zawiera tabela 3.

Tabela 3.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1.1MU -1.14MU 2.1MU -2.6MU 3MU	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
		Należy dążyć do zachowania istniejących w obrębie działki drzew i krzewów.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Zasady usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudowa i zagospodarowaniem działki, określają przepisy odrębne.
		Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działek układami zieleni szpalerowej /

		<p>komponowanej usytuowanymi wzdłuż granic terenu / działki i ciągów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiązaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla historycznego układu przestrzennego miasta – placów, wnętrz, osi kompozycyjnych i widokowych.</p> <p>Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych, cieków, kanałów odprowadzających wody opadowe oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.</p> <p>Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.</p>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	wszystkie	<p>Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E..</p> <p>Dopuszcza się przekroczenie o 1,2 m określonej na rysunku planu linii zabudowy następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kłatkami schodowymi, przedsiónkami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi, - witrynami, wykuszami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami, - innymi elementami, charakterystycznymi dla zabudowy zabytkowej. <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.</p> <p>Wysokość zabudowy, poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokości elewacji / atyki oraz kątów nachylenia połaci dachu, określa rubryka E. Określone w rubryce E parametry nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.</p> <p>Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania wolno stojących garaży i / lub obiektów gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach, - wyklucza się garaże blaszane, - wysokość okapu lub elewacji / atyki nie może przekroczyć 3,5 m, dopuszcza się dach stromy lub płaski; kąt nachylenia połaci dachu stromego w granicach od 25° do 40°. <p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania, - zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień, - dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, - stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego), - dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji <p>Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów kształtowania zabudowy, określonych w rubryce E.</p> <p>W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, wskaźniki intensywność zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynna działki budowlanej, na których są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rubryce E.</p> <p>W przypadku gdy wskaźniki zagospodarowania terenu na działkach, na których zlokalizowane są budynki istniejące, są równe lub większe od ustalonych w rubryce E, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.</p>
	1.1MU -1.14MU	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków:

	2.1MU -2.3MU	<ul style="list-style-type: none"> - zachować zabytkowy układ przestrzenny miasta i jego elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami §10; - zabudowę uzupełniającą usytuować równolegle lub prostopadłe do istniejących i projektowanych ciągów drogowych, uwzględnić zasady rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy, - stosować zabudowę pierzejową, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy; dopuszcza się nowe budynki wewnątrz terenów / działek, zarówno w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej, jak i w miejscu, w które stanowi uzupełnienie bądź rozwinięcie historycznego układu zabudowy, - dopuszcza się kontynuację elewacji zabudowy wolno stojącej w postaci muru usytuowanego w linii zabudowy, - zabudowę kształtować z uwzględnieniem gabarytów i cech architektonicznych zabudowy zlokalizowanej w pierzei zabudowy, którą projektowane budynki uzupełniają lub kontynuują jej dalszy układ, ze szczególnym uwzględnieniem geometrii dachu, poziomych i pionowych podziałów architektonicznych elewacji zabudowy zabytkowej i ich proporcji, - obowiązują dachy strome kształtowane w nawiązaniu do cech architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej, pokryte dachówką koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego), - dach stromy powinien obejmować co najmniej 80% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce, z wyjątkiem garaży i obiektów gospodarczych, dopuszcza się zachowanie indywidualne ukształtowanie dachu budynków przemysłowych, zlokalizowanych na terenie 1.4MU, 1.12MU, 1.13MU, w przypadku ich przebudowy, - elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji; - wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominaty architektonicznej, - dopuszcza się zabudowę ukształtowaną współczesną technologią budowlaną z zastosowaniem współczesnych wartości kompozycji architektonicznej, w tym poprzez stosowanie przeszklonych elewacji, trwałych materiałów wykończeniowych – cegły klinkierowej, kamienia i drewna. 								
	1.1MU -1.14MU 2.1MU -2.5MU 3MU	<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynku zabytkowego: - zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w §11; - rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem zasad historycznej kompozycyjnych elewacji, - rozbudowany część budynku nie powinna dominować nad częścią zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; stosować jednorodne i zharmonizowane ze sobą rozwiązania architektoniczne i materiałowe; - dopuszcza się przeszklone elewacje, - wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji, - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych. 								
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1.1MU -1.13MU	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">1,0</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">intensywności zabudowy działki budowlanej</td> <td style="padding: 2px;">0,25 – 3,50</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">maksymalna wysokość kalenicy</td> <td style="padding: 2px;">budynków zabytkowych istniejąca – do zachowania; budynków niezabytkowych – przemysłowych istniejąca – do zachowania; budynków projektowanych – wyznaczona wysokością istniejących budynków zabytkowych w otoczeniu lokalizacji, lecz nie wyższa niż 16 m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji</td> <td style="padding: 2px;">budynków zabytkowych istniejąca – do zachowania; budynków niezabytkowych – przemysłowych istniejąca – do</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	1,0	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,25 – 3,50	maksymalna wysokość kalenicy	budynków zabytkowych istniejąca – do zachowania; budynków niezabytkowych – przemysłowych istniejąca – do zachowania; budynków projektowanych – wyznaczona wysokością istniejących budynków zabytkowych w otoczeniu lokalizacji, lecz nie wyższa niż 16 m	maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	budynków zabytkowych istniejąca – do zachowania; budynków niezabytkowych – przemysłowych istniejąca – do
maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	1,0									
intensywności zabudowy działki budowlanej	0,25 – 3,50									
maksymalna wysokość kalenicy	budynków zabytkowych istniejąca – do zachowania; budynków niezabytkowych – przemysłowych istniejąca – do zachowania; budynków projektowanych – wyznaczona wysokością istniejących budynków zabytkowych w otoczeniu lokalizacji, lecz nie wyższa niż 16 m									
maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	budynków zabytkowych istniejąca – do zachowania; budynków niezabytkowych – przemysłowych istniejąca – do									

		zachowania; budynków projektowanych – wyznaczona wysokością istniejących budynków zabytkowych w otoczeniu lokalizacji, lecz nie wyższa niż 8,5 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	40 ⁰ – 55 ⁰ ; budynków zabytkowych i istniejący do zachowania; budynków przemysłowych: 0 ⁰ – 45 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 33,0 m
1.14MU	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,75
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,30 – 2,50
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	10%
	maksymalna wysokość kalenicy	14 m; budynków zabytkowych – do zachowania
	maksymalna wysokość okap lub attyki / elewacji	8,5 m; budynków zabytkowych – do zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 55 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 6,0 m
2.1MU -2.6MU	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,60
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,25 – 2,0
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	20%
	maksymalna wysokość kalenicy	14 m; budynków zabytkowych – do zachowania
	maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	8,0 m; budynków zabytkowych – do zachowania; wielorodzinnych budynków mieszkalnych z dachem płaskim – do zachowania
	maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	37 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 10,0 m
3MU	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,05
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,02 – 0,14
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	60%
	maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca do zachowania
	maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	istniejąca do zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	istniejący do zachowania
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 11,0 m do 37,0 m

	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem MNU.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MNU zawiera tabela 4.

Tabela 4.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1.1MNU	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	-1.3MNU 2.1MNU -2.8MNU 3.1MNU -3.5MNU	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleni urządzonej, - parkingi, garaże, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
		Zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa.
		Zasady usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudowa i zagospodarowaniem działki, określają przepisy odrębne.
		Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działek układami zieleni szpalerowej / komponowanej usytuowanymi wzdłuż granic terenu / działki i ciągów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiązaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla historycznego układu przestrzennego miasta – placów, wnętrz, osi kompozycyjnych i widokowych.
		Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych i cieków oraz zapewnić ich ochronę.
		Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
		Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.		

wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
	Dopuszcza się przekroczenie o 1,3 m określonej na rysunku planu linii zabudowy następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków:

	<ul style="list-style-type: none"> - klatkami schodowymi, windami, przedsionkami, gankami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi, - witrynami, wykuszami, balkonami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami, - innymi elementami, charakterystycznymi dla zabudowy zabytkowej.
	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklam i informacji.
	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do oznaczonego na rysunku planu jej układu.
	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy
	Wysokość zabudowy, poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokość elewacji / attyki oraz kątów nachylenia połaci dachu, określa rubryka E. Określone w rubryce E parametry nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
	Na budynkach, dla których wymagany jest dach stromy, dopuszcza się dach płaski lub teras na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku.
	Dach stromy nowej zabudowy pokryć dachówką ceramiczną lub cementową, poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się materiał dachówkopodobny.
	Nową zabudowę należy kształtować z w nawiązaniu do cech architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy oraz zasad jej rozplanowania.
	Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania wolno stojących garaży i / lub obiektów gospodarczych: <ul style="list-style-type: none"> - wyklucza się garaże blaszane, - wysokość okapu lub elewacji / attyki nie może przekroczyć 3,2 m, - wysokość kalenicy nie może przekroczyć 4,5 m, - dach stromy lub płaski; kąt nachylenia połaci dachu stromego w granicach od 25° do 40°.
	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania, - zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień, - dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, - stosować pokrycie dachu stromego w kolorze czerwonym / ceglany, brązowym lub szarym (grafitowym), - dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.
1.1MNU -	Przy przebudowie i rozbudowie budynku niezabytkowego dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.
1.3MNU 2.1MNU -	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów kształtowania zabudowy, określonych w rubryce E.
2.8MNU	W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej, na których są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rubryce E.
	W przypadku gdy wskaźniki zagospodarowania terenu na działkach, na których zlokalizowane są budynki istniejące, są równe lub większe od ustalonych w rubryce E, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.
1.1MNU i	Granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny miasta oznaczono na rysunku planu.
1.2MNU	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: <ul style="list-style-type: none"> - zachować zabytkowy układ przestrzenny miasta i jego elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami §10; - stosować zabudowę pierzejową, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy; dopuszcza się nowe budynki wewnątrz terenów / działek, - zabudowę kształtować z uwzględnieniem gabarytów i cech architektonicznych zabudowy zlokalizowanej w pierzei zabudowy, którą projektowane budynki uzupełniają lub kontynuują jej dalszy układ, ze szczególnym uwzględnieniem, geometrii dachu, poziomych i pionowych podziałów architektonicznych elewacji zabudowy zabytkowej i ich proporcji, - obowiązują dachy strome kształtowane w nawiązaniu do cech architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej, pokryte dachówką ceramiczną / cementową,

		<ul style="list-style-type: none"> - elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji; - wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominanta architektonicznej, - dopuszcza się zabudowę ukształtowaną współczesną technologią budowlaną z zastosowaniem współczesnych wartości kompozycji architektonicznej, w tym poprzez stosowanie przeszklonych elewacji, trwałych materiałów wykończeniowych – cegły klinkierowej, kamienia, drewna oraz proporcji ukształtowania elewacji wynikających z nawiązania do lokalnej tradycji architektonicznej, wyrażonej w cechach zabudowy zabytkowej. 	
	1.1MNU, 1.3MNU, 2.3MNU	<p>Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych: - zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w §11; - rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% powierzchni zabudowy istniejącego budynku, - rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem zasad historycznej kompozycyjnych elewacji, - dopuszcza się przeszklone elewacje, - wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji; wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy), - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych. 	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1.1MNU - 1.3MNU	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,30
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 0,85
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	30%
		maksymalna wysokość kalenicy	12,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
		maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	6,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 50 ⁰
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 15,0 m
	2.1MNU - 2.8MNU	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,40
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,20
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	20%
		maksymalna wysokość kalenicy	13 m; budynków zabytkowych – do zachowania
		maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	7,5 m; budynków zabytkowych – do zachowania
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	55 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰
linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane		

			w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 31,0 m
	3.1MNU -	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,35
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,00
	3.5MNU	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy	13 m
		maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji	6,5 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	35 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰ ; na terenach 3.3 i 3.4 dopuszcza się 0 ⁰ – 45 ⁰
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 97,0 m
wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 4,0 m	
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 30. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem RM

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem RM zawiera tabela 5.

Tabela 5.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1RM -6RM	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zielen urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy zagrodowej.
		Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych i cieków oraz zapewnić ich ochronę.
		Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
		Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1RM	Obiekty podlegające ochronie określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
		Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy nie obejmuje klatek schodowych, przedsionków, ganków, ryzalitów wejściowych / wjazdowych oraz okapów, gzymsów, schodów, pochylni.
		Dopuszcza się przekroczenie określonej na rysunku planu linii zabudowy, elementami architektonicznego ukształtowania budynku maksymalnie o 1,5 m

		poza obrys ściany elewacji budynku.	
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy	
		Budynki w obrębie terenu ukształtować z zachowaniem zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy i cech ich architektonicznego ukształtowania.	
		Dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach płaski.	
		Przy przebudowie i rozbudowie budynku dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.	
		Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów kształtowania zabudowy, określonych w rubryce E.	
		W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej, na których są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rubryce E.	
	1RM	<p>Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych: - zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w §11; - rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% powierzchni zabudowy istniejącego budynku, - rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem zasad historycznej kompozycyjnych elewacji, - wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji; wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy), - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych. 	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1RM	minimalny zabudowy działki budowlanej	0,25
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,02 – 0,75
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	35%
		maksymalna wysokość kalenicy	12 m; budynku zabytkowego – do zachowania
		maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji budynku z dachem stromym	6,0 m; budynku zabytkowego – do zachowania
		maksymalna wysokość attyki / elewacji budynku z dachem płaskim	4,0 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	40 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego	30 ⁰ – 45 ⁰ ; budynku zabytkowego – istniejące do zachowania
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 25,0 m
	2RM-6RM	minimalny zabudowy działki budowlanej	0,25
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,02 – 0,75
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	35%
		maksymalna wysokość kalenicy	12 m
		maksymalna wysokość okapu lub attyki / elewacji budynku z dachem stromym	6 m;

		maksymalna wysokość atyki / elewacji budynku z dachem płaskim	4,5 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	40 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego	30 ⁰ – 45 ⁰
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 22,0 m
	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 31. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem U.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U zawiera tabela 6.

Tabela 6.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1.1.U -1.4U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej - obejmujące wyłącznie usługi celu publicznego w zakresie określonym w §2 pkt 6 lit. p.
	2U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – obejmujące wyłącznie usługi w zakresie określonym w §2 pkt 6 lit. 1 i o (kościół)
	3U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.
	4U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – obejmujące wyłącznie usługi celu publicznego w zakresie określonym w §2 pkt 6 lit. p. (Ośrodek Kultury).
	5.1U i 5.2U 6.1U -6.6U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.
	1.1U -1.4U, 4U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	2U, 3U 5.1U i 5.2U 6.1U -6.6U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i / lub jednorodzinna, - parkingi, garaże, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1.1U, 1.2U	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	1.1U -1.4U, 2U, 3U, 4U	Zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki budowlanej układami zieleni komponowanej, ukształtowanych w formie: - szpalerów lub ciągów zieleni usytuowanych wzdłuż granic terenów / działek oraz wzdłuż dróg i ciągów pieszych, - komponowanych zespołów zieleni – ukształtowanych w nawiązaniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place i wnętrza urbanistyczne oraz ich osie kompozycyjne, jak i w nawiązaniu do elementów zagospodarowania wynikających z aktualnego sposobu zagospodarowania i urządzenia terenu.
	5.1U i 5.2U 6.1U -6.6U	Dopuszcza się zagospodarowania działek układami zieleni szpalerowej / komponowanej usytuowanymi wzdłuż granic terenu / działki i ciągów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiązaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla historycznego układu przestrzennego miasta – placów, wnętrz, osi kompozycyjnych i widokowych.

C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
		Dopuszcza się przekroczenie o 1,9 m określonej na rysunku planu linii zabudowy następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków: - klatkami schodowymi, windami, przedsionkami, gankami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi, - witrynami, wykuszami, balkonami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami, - innymi elementami, charakterystycznymi dla zabudowy zabytkowej.
		Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklam i informacji.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy
		Budynki w obrębie terenu ukształtować z zachowaniem zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy i cech ich architektonicznego ukształtowania.
		Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz jej gabarytów.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji zabudowy: - wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania, - zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień, - dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, - stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego), - dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.
		6.1U -6.6U
3U	Dopuszcza się pawilony handlowe i stragany z dachem płaskim.	
1.1U -1.4U, 2U, 3U, 5.1U i 5.2U, 6.1U, 6.3U, 6.4U, 6.5U, 6.6U	Granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny miasta oraz granice obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: - zachować zabytkowy / historyczny układ przestrzenny oraz elementy zagospodarowania terenu, o których mowa w §11, w tym budynki wolno stojące lub zespoły budowlane tworzące ciągi zabudowy pierzejowej, układ dróg, zespoły zieleni towarzyszące zabudowie, jak i tworzące uzupełniające elementy układu kompozycyjnego miasta, - zabudowę usytuować równolegle lub prostopadle do istniejących i projektowanych ciągów drogowych, uwzględnić zasady rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy, zlokalizowanej bezpośrednio w otoczeniu terenu, - dopuszcza się kontynuację elewacji zabudowy wolno stojącej w postaci muru usytuowanego w linii zabudowy, - obowiązują dachy strome kształtowane w nawiązaniu do cech architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej, pokryte dachówką koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego), na budynkach zlokalizowanych na terenie 1.1U, 2U, 3U, 5.1U i 5.2U, dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów, - zabudowę kształtować z uwzględnieniem gabarytów i cech architektonicznych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim w otoczeniu terenu, ze szczególnym uwzględnieniem poziomych i pionowych podziałów architektonicznych zabudowy zabytkowej i ich proporcji; - zachować wglądy na dominanty architektoniczne, - 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	

		<p>sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji;</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominanty architektonicznej, - dopuszcza się zabudowę ukształtowaną współczesną technologią budowlaną z zastosowaniem współczesnych wartości kompozycji architektonicznej, w tym poprzez stosowanie przeszklonych elewacji, trwałych materiałów wykończeniowych – cegły klinkierowej, kamienia, drewna oraz proporcji ukształtowania elewacji wynikających z nawiązania do lokalnej tradycji architektonicznej, - na terenach oznaczonych symbolami 6.5U i 6.6U budynki lokalizować zarówno w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej, jak i w miejscu, w które stanowi uzupełnienie bądź rozwinięcie historycznego układu zabudowy założenia rezydencjalnego Ostróżno. 	
	1.2U, 1.3U, 1.4U, 2U, 3U, 4U	<p>Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych: - zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość; - zachować lub odtworzyć historyczne pokrycie dachu – dachówkę ceramiczną koloru czerwonego / ceglanego lub lupek, - zachować zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, - rozwiązanie architektoniczne rozbudowy lub przebudowy budynku ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych. 	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1.1U -1.4U, 2U, 4U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,35
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,20
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu stromego	istniejąca do zachowania
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / atyki	istniejąca do zachowania
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	istniejąca do zachowania
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach: teren 1.1U – 1.4U: od 1,0 m do 20,0 m, teren 2U: od 10 m do 36 m, teren 4U: od 7 m do 12 m
	3U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,30
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,10
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy	12,5 m; budynków zabytkowych – do zachowania
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / atyki, z wyjątkiem pawilonów handlowych na targowisku	7,5 m; budynków zabytkowych – do zachowania
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / atyki pawilonów handlowych na targowisku	3,5 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	25 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	30 ⁰ – 45 ⁰ ; pawilonów handlowych na targowisku: 0 ⁰ – 45 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 48,0 m	
	5.1U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,40

	i 5.2U	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,25
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy	12,5 m
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki	7,5 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	56 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 45 ⁰
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 18,0 m
	6.1U -6.6U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,40
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,30
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy	13,5 m
		maksymalna wysokość okapu	8 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	35 m
kąt nachylenia głównych połaci dachu		30 ⁰ – 45 ⁰	
linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 35,0 m		
wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 4,5 m	
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.1U -1.4U, 2U, 4U, 5.1U i 5.2U 6.1U -6.6U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	
	3U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu związane z obsługą festynów, imprez rekreacyjno-wypoczynkowe oraz targowiska, z zachowaniem następujących warunków: - dla potrzeb tymczasowego zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, - tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się na czas działalności handlowej i rekreacyjno-wypoczynkowej; - maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury nie może być wyższa niż 3,5 m.	

§ 32. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem P,U.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem P,U zawiera tabela 7.

Tabela 7.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1.1P,U -1.4P,U 2.1P,U -2.5P,U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej.
	1.1P,U -1.4P,U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i / lub jednorodzinna,

		<ul style="list-style-type: none"> - zieleni urządzonej, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	2.1P,U -2.5P,U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - zieleni urządzonej, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1.1P,U -1.4P,U	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
	1.1P,U -1.4P,U 2.1P,U -2.5P,U	Zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa.
		Zasady usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem działki, określają przepisy odrębne.
		Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działek układami zieleni szpalerowej / komponowanej usytuowanymi wzdłuż granic terenu / działki i ciągów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiązaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla historycznego układu przestrzennego miasta – placów, wnętrz, osi kompozycyjnych i widokowych.
		Uwzględnić lokalizację rowów i cieków oraz zapewnić ich ochronę.
		Dopuszcza się zarurowanie rowów i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	Z terenów parkingów oraz innych, narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.	
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.1P,U -1.4P,U 2.1P,U -2.5P,U	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1.1P,U -1.4P,U 2.1P,U 2,5P,U	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
		Dopuszcza się przekroczenie o 1,9 m określonej na rysunku planu linii zabudowy następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków: <ul style="list-style-type: none"> - klatkami schodowymi, windami, przedsionkami, gankami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi, - witrynami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami.
		Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, portierni oraz nośników reklam i informacji.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy
		Budynki w obrębie działki ukształtować z zachowaniem zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy i cech ich architektonicznego ukształtowania.
		Dopuszcza się stosowanie przekryć strukturalnych, w tym przekryć krzywiznowych lub przestrzennych (dla budynków wielkogabarytowych).
		Przy przebudowie i rozbudowie budynków niezabytkowych dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.
	1.3P,U, 1.4P,U	<p>Granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowy układ urbanistyczny miasta oznaczono na rysunku planu.</p> <p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę usytuować równoległe lub prostopadłe do istniejących i projektowanych ciągów drogowych, uwzględnić zasady rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy, zlokalizowanej bezpośrednio w otoczeniu terenu, - stosować zabudowę pierzejową, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy; dopuszcza się nowe budynki wewnątrz terenów / działek, zarówno w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej, jak i w miejscu, w które stanowi uzupełnienie bądź rozwinięcie historycznego układu zabudowy, - zabudowę kształtować z uwzględnieniem gabarytów i cech architektonicznych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim w otoczeniu terenu, - 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;

		<ul style="list-style-type: none"> - wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominanty architektonicznej, - dopuszcza się zabudowę ukształtowaną współczesną technologią budowlaną z zastosowaniem współczesnych wartości kompozycji architektonicznej, w tym poprzez stosowanie przeszklonych elewacji, trwałych materiałów wykończeniowych – cegły klinkierowej, kamienia, drewna oraz proporcji ukształtowania elewacji wynikających z nawiązania do lokalnej tradycji architektonicznej. 	
	1.1P,U, 1.4P,U	<p>Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynku zabytkowego: - zachować bryłę budynku oraz jego wysokość; - zachować zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, - rozwiązanie architektoniczne ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, - stosować jednorodne i zharmonizowane ze sobą rozwiązania architektoniczne i materiałowe; dopuszcza się przeszklone elewacje, - wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji, - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych. 	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1.1P,U -1.3P,U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,60
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,90
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	15%
		maksymalna wysokość elewacji / atyki lub okapu	na terenie 1.1P,U: 9,5m; budynków istniejących przemysłowych / zabytkowych – do zachowania
			na terenie 1.2P,U: 8,5 m
			na terenie 1.3P,U: 8 m
		maksymalna wysokość kalenicy	13 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	65 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	na terenie 1.1P,U: 0 ⁰ – 45 ⁰ ; budynków zabytkowych i istniejących przemysłowych – do zachowania
			na terenie 1.2P,U: 25 ⁰ – 45 ⁰
	na terenie 1.3P,U: 25 ⁰ – 45 ⁰		
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 28,0 m	
	1.4P,U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,60
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,20 – 1,05
minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej		25%	
maksymalna wysokość kalenicy / najwyższego punktu dachu stromeego		13 m; budynku zabytkowego - do zachowania	
maksymalna wysokość elewacji / atyki lub okapu		8,5 m; budynku zabytkowego - do zachowania	
maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki		budynku zabytkowego – 22 m; budynku projektowanego – 36 m	

		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 45 ⁰ ; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania (w przedziale 20 ⁰ – 55 ⁰)
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 25,0 m
	2.1P,U -2.5P,U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,75
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,05 – 1,50
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	10%
		maksymalna wysokość elewacji / atyki lub okapu	12 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 35 ⁰
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,5 m do 40,0 m
	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.1P,U -1.3P,U 2.1P,U -2.5P,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 33. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem P i P,EF.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem P zawiera tabela 8.

Tabela 8.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1P, 2.1P -2.3P	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
	2.4P,EF	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny ogniw fotowoltaicznych.
	1P, 2.1P -2.3P	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, - ogniw fotowoltaiczne, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	2.4P,EF	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1P 2.1P -2.3P, 2.4P,EF	Zachować istniejącą zieleń, w tym zespoły drzew i krzewów.
		Dopuszcza się uzupełnienie układu kompozycyjnego zabudowy układem zieleni komponowanej, w tym układem zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenów i działek budowlanych oraz ciągów komunikacyjnych.
		Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych i cieków oraz zapewnić ich ochronę.
		Dopuszcza się zarurowanie rowów i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
		Z terenów parkingów oraz innych, narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa	1P, 2.1P	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.

kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	-2.3P, 2.4P,EF		
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1P, 2.1P -2.3P, 2.4P,EF	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.	
		Dopuszcza się przekroczenie o 1,9 m określonej na rysunku planu linii zabudowy następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków: - kłatkami schodowymi, windami, przedsiódkami, gankami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi, - witrynami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami.	
		Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, portierni oraz nośników reklam i informacji.	
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.	
		Dopuszcza się stosowanie przekryć strukturalnych, w tym przekryć krzywiznowych lub przestrzennych (dla budynków wielkogabarytowych).	
		Dopuszcza się podwyższenie wysokości elewacji / atyki lub okapu budynku pod budowę instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych, z zachowaniem następujących warunków: - maksymalna wysokość podwyższonej części budynku / wypiętrzenia, łącznie z instalacjami, nie może przekroczyć 20 m, - podwyższona / wypiętrzona część budynku lub zespół instalacji przemysłowych mogą zajmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku.	
		W granicach wyznaczonych terenów zlokalizowane ogniwa fotowoltaiczne mogą obejmować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1P, 2.1P -2.3P 2.4P,EF	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,75
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,02 – 1,60
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	15%
		maksymalna wysokość elewacji / atyki lub okapu	12,5 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 35 ⁰
		wysokość elewacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii	7,0 m
		maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 4,5 m
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach: teren 1P: od 4, 0 m do 30,0 m, teren 2.1P – 2.3P: od 5,0 m do 70,0 m, teren 2.4P,EF: od 6,0 m do 24,0 m
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1P 2.1P -2.3P 2.4P,EF	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 34. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem US.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem US zawiera tabela 9.

Tabela 9.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A.	1US	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, o której mowa w §2 pkt 6 ppkt a, c, f, k, l, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.																
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1US	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.																
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1US	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.																
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1US	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy Granice obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie przekryć strukturalnych, w tym przekryć krzywiznowych lub przestrzennych (dla budynków wielkogabarytowych). Określone w rubryce E wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy nie obejmują tymczasowych obiektów budowlanych.																
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1US	<table border="1"> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>intensywności zabudowy działki budowlanej</td> <td>0,0 – 0,50</td> </tr> <tr> <td>minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynku</td> <td>12,5 m</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość elewacji budowli sportu i rekreacji</td> <td>10,5 m</td> </tr> <tr> <td>kąt nachylenia głównych połaci dachu</td> <td>0⁰ – 40⁰</td> </tr> <tr> <td>linie zabudowy</td> <td>zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 5,0 m od dróg</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)</td> <td>obektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 4,5 m</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,30	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,0 – 0,50	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	40%	maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynku	12,5 m	maksymalna wysokość elewacji budowli sportu i rekreacji	10,5 m	kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 40 ⁰	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 5,0 m od dróg	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 4,5 m
maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,30																	
intensywności zabudowy działki budowlanej	0,0 – 0,50																	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	40%																	
maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynku	12,5 m																	
maksymalna wysokość elewacji budowli sportu i rekreacji	10,5 m																	
kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 40 ⁰																	
linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 5,0 m od dróg																	
maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 4,5 m																	
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.	1US	Na terenie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów związane z obsługą festynów i imprez sportowo-rekreacyjnych, z zachowaniem następujących warunków: - tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się na czas trwania na czas trwania festynów, imprez sportowych i rekreacyjnych, - dla potrzeb tymczasowego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.																

§ 35. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem KS, KSg i KSp.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS, KSg i KSp zawiera tabela 10.

Tabela 10.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1KS	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa usługowa, o której mowa w §2 pkt 6, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	2.1KSg -2.5KSg	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny garaży
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona.

	3.1KSp i 3.2KSp	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny parkingów. Przeznaczenie uzupełniające terenu: - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona.		
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych. Wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN i MW) oraz terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU i MNU) zrealizować zieleń izolacyjną.		
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.		
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, portierni oraz nośników reklam i informacji.		
		2.1KSG 3.1KSp	Granice obszaru miasta objętego strefą ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu.	
		3.1KSp i 3.2KSp	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji.	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1KS	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,40	
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,15 – 0,60	
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	20%	
		maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu	7,5 m	
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	15 m	
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 40 ⁰	
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 9,0 m do 13,0 m	
	2.1KSG -2.5KSG	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	1,00	
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 1,00	
		maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu	3,2 m	
kąt nachylenia głównych połaci dachu		0 ⁰ – 25 ⁰		
3.1KSp i 3.2KSp	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%		
	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m	
	F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 36. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZP.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP, zawiera tabela 11.

Tabela 11.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1ZP -21ZP	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej.
	1ZP, 2ZP, 3ZP	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - budowle i urządzenia sportu i rekreacji; - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	4ZP	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - usługi, o których mowa w §2 pkt 6 ppkt b (kioski handlowe); - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	5ZP -21ZP	Przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Tereny podlegają ochronie przed hałasem jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Zachować istniejąca zabytkowe układy zieleni i elementy zagospodarowania przestrzennego.
	13ZP -21ZP	Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: - zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy, - na granicy terenów wprowadzić zieleni izolacyjną, - roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1ZP, 2ZP, 3ZP	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem: budowli sportu i rekreacji, obiektów małej architektury, nośników reklam i informacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	4ZP	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem: kiosków handlowych, obiektów małej architektury, nośników reklam i informacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	5ZP	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury. Zabytkowa wieża po kościele – do zachowania.
	1ZP -5ZP	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
	6ZP -21ZP	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
	1ZP -7ZP, 10ZP -12ZP	Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta oraz granice obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków: - zachować zabytkowy układ przestrzenny miasta i jego elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami §10, - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działek układami zieleni szpalerowej / komponowanej usytuowanymi wzdłuż granic terenu / działki i ciągów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiązaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla historycznego układu przestrzennego miasta – placów, wnętrz, osi kompozycyjnych i widokowych, - roślinność zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	8ZP, 9ZP	Granice zabytkowego zespołu parkowego Ostróżno (założenie parkowo-krajobrazowe) wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów w obszarze wpisanym do rejestru zabytków:

		<ul style="list-style-type: none"> - zachować zabytkowy układ zespołu parkowego i jego elementy zagospodarowania, o których mowa §10, - teren podlega rewitalizacji w oparciu o materiały ikonograficzne, - wykluczyć nasadzenia niezgodne z kompozycją założenia, - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania układami zieleni szpalerowej / komponowanej usytuowanymi wzdłuż granic terenu / działki i ciągów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiązaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego założenia parkowego – wewnątrz krajobrazowych, osi kompozycyjnych i widokowych. 		
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.	1ZP, 2ZP, 3ZP	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	60%	
		maksymalna wysokość elewacji budowli sportu i rekreacji	4,5 m	
		maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury	5,5 m	
		maksymalna wysokość elewacji obiektów infrastruktury technicznej, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe	2,1 m	
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 13,0 m	
	4ZP	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	50%	
		maksymalna wysokość elewacji kiosków handlowych	3,5 m	
		maksymalna powierzchnia zabudowy kiosków handlowych	15 m ²	
		Intensywność zabudowy	0,00 – 0, 01	
		maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury obiektów infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe	2,1 m	
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 13,0 m	
	5ZP	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	75%	
		wysokość elewacji zabytkowej wieży	istniejąca do zachowania	
		maksymalna powierzchnia zabudowy zabytkowej wieży	istniejąca do zachowania	
		maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury obiektów infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe	3,5 m	
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,5 m do 5,0 m	
	6ZP -21ZP	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	80%	
	F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 37. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **ZD**.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **ZD**, zawiera tabela 12.

Tabela 12.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1ZD, 2ZD	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów działkowych.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1ZD, 2ZD	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
		Wzdłuż granic z terenami zrealizować zieleń izolacyjną.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1ZD, 2ZD	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów	1ZD, 2ZD	Zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.
		Wysokość elewacji obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 4,5 m.
		Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 75%.
		Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,5 m do 13,0 m.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1ZD, 2ZD	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 38. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **ZC**.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**, zawiera tabela 13.

Tabela 13.			
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia	
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1ZC	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy.	
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzona, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.	
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1ZC	Wzdłuż granic terenu zrealizować zieleń izolacyjną.	
		W zagospodarowaniu terenu cmentarza uwzględnić wymagane odległości od zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych	
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1ZC	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.	
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1ZC	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.	1ZC	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,05
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 0,10
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	20%
		maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynku	8,5 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 55 ⁰

		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 7,0 m do 60,0 m
		maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1ZC	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 39. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZE i R.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZE i R zawiera tabela 14.

Tabela 14.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1.1ZE -1.47ZE, 2.1ZE -2.3ZE	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień. Przeznaczenie uzupełniające terenu: - grunty rolnicze, - wody powierzchniowe śródlądowe, - zieleń urządzona, - sieci infrastruktury technicznej.
	1R-13R	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze. Przeznaczenie uzupełniające terenu: - wody powierzchniowe śródlądowe, - zieleń urządzona, nieurządzona i zadrzewienia, - sieci infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Należy dążyć do zachowania istniejących w obrębie działki zespołów zieleni śródpolnej, zadrzewień oraz drzew i krzewów. Dopuszcza się układy zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenów i działek oraz wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych.
	2.1ZE -2.3ZE	Na rysunku planu oznaczono studnie i otwory poszukiwawcze ujęć wody.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.1ZE -1.47ZE, 2.1ZE -2.3ZE	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1.1ZE -1.47ZE, 2.1ZE -2.3ZE	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.1ZE -1.47ZE, 2.1ZE -2.3ZE	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 40. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZL.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL, zawiera tabela 15.

Tabela 15.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach	1ZL -11ZL	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów.
		przeznaczenie uzupełniające terenu:

zagospodarowania.		- wody powierzchniowe śródlądowe, - grunty rolnicze.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1ZL -11ZL	Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1ZL -11ZL	Wyklucza się lokalizację budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1ZL -11ZL	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 41. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem WS.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem zawiera tabela 16.

Tabela 16.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1WS -34WS	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - lasy i grunty rolnicze, - sieci infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1WS -34WS	Określa rozdział 3.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1WS -34WS	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1WS -34WS	Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1WS -34WS	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 42. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem KK.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KK, zawiera tabela 17.

Tabela 17.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1KK, 2KK	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny kolejowe
	1KK	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzone, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - wody powierzchniowe śródlądowe, - obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
	2KK	Przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1KK, 2KK	Określa rozdział 3.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1KK, 2KK	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1KK, 2KK	Granice terenu zamkniętego oznaczono na rysunku planu.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy
		Przy przebudowie i rozbudowie budynków niezabytkowych dopuszcza

		się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.	
	2KK	Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu. - Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynku zabytkowego: - zachować bryłę budynku oraz jego wysokość; - zachować zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, - rozwiązanie architektoniczne ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, - stosować jednorodne i zharmonizowane ze sobą rozwiązania architektoniczne i materiałowe; dopuszcza się przeszklone elewacje, - wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji, - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.	
	1KK	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	2KK	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,60
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,20 – 1,05
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy / najwyższego punktu dachu stromego	15 m; budynku zabytkowego - do zachowania
		maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu	8,5 m; budynku zabytkowego - do zachowania
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	70m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 45 ⁰ ; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania
		maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 6,5 m
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 22,0 m
C. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1KK, 2KK	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 43. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem E, G, W, K.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem E, G, W, K, zawiera tabela 18.

Tabela 18.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	1.1E i 1.2E, 2E-16E	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleni urządzonej, - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	1G	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

		Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.	
	1.1W i 1.2W	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (ujęcia wody Zawidów I i Zawidów II).	
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.	
	1K-3K	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.	
		Przeznaczenie uzupełniające terenu: - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, - zieleń urządzona.	
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	wszystkie	Wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.	
		Wzdłuż granic terenów zrealizować zieleń izolacyjną.	
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.	
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.	
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy	
	3E, 4E, 5E, 6E, 11E, 12E, 13E	Granice obszaru miasta objętego strefą ochrony konserwatorskiej oraz wpisanego do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.	
		Wymagające ochrony elementy zagospodarowania przestrzennego układu przestrzennego miasta, określa rozdział 4	
	2E, 1.1W	Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.	
		- Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych: - zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość; - zachować historyczne pokrycie dachu, - zachować zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu.	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1.1E i 1.2E	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,50
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 0,60
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	20%
		maksymalna wysokość elewacji lub okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń	istniejąca do zachowania
		maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca do zachowania
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 40 ⁰
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,5 m do 12,0 m
	2E-16E	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,95
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 1,0
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	2%
		maksymalna wysokość elewacji, okapu lub najwyższego punktu dachu stromeo obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń	4,5 m; budynku zabytkowego – do zachowania
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0 ⁰ – 55 ⁰ ;

		budynku zabytkowego – do zachowania
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 12,0 m
1G	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,45
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 0,45
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
	maksymalna wysokość elewacji lub okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń	5,5 m
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8,0 m do 9,0 m
1.1W	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,25
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 0,50
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	30%
	maksymalna wysokość elewacji okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń	6,5 m; budynku zabytkowego – do zachowania
	maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu stromeego	11,5 m; budynku zabytkowego – do zachowania
	kąt nachylenia połaci dachu	0 ⁰ – 40 ⁰ budynku zabytkowego – do zachowania
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 17,0 m
1.2W	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,30
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 0,30
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	50%
	maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń	5,5 m
	kąt nachylenia połaci dachu	0 ⁰ – 35 ⁰
	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 2,0 m od dróg
1K	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,45
	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 0,40
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	30%
	maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynku	7,5 m
	kąt nachylenia połaci dachu	20 ⁰ – 35 ⁰

		maksymalna wysokość urządzeń kanalizacyjnych i budowli	5,5 m
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 8,5 m
	2K-3K	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,80
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,00 – 0,80
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	5%
		maksymalna wysokość elewacji budowli i urządzeń kanalizacyjnych	4,5 m
linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 3,5 m		
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 44. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **1.1 KDG** i **1.2KDG** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – droga wojewódzka nr DW355;
- 2) klasa drogi: droga główna G1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 15 m do 33 m);
- 4) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy; zasady lokalizacji nowych skrzyżowań i zjazdów określają przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i pasów zieleni.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – droga wojewódzka DW355;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 11,0 m do 24,0 m).

2. Dla terenu drogi 2KDZ ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

3. Zasady tymczasowe użytkowanie zagospodarowanie, urządzania i użytkowanie terenu drogi 2KDZ określa §18.

§ 46. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **3.1KD/R** – **3.4KD/R** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: rezerwa terenu pod obejście miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW355;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy (w tym infrastruktury technicznej), z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi;
- 3) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających pod przyszłą budowę drogi: od 12,0 m do 35,0 m (w obrębie skrzyżowań do 88 m);

- 4) klasa drogi pod przyszłe obejście miasta Zawidów: droga główna G1/2;
- 5) teren nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – droga powiatowa nr 2486D;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 11,0 m do 22,0 m);
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – droga powiatowa nr 2377D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5,0 m do 35,0 m).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – droga powiatowa nr 2382D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 6,5 m do 23,5 m).

§ 50. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDL** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 7,5 m do 37 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i pasów zieleni.

§ 51. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 14,0 m do 34,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 52. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **9.1KDL i 9.2KDL** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m do 47 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 53. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **10.1KDD i 10.2KDD** 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 (szerokość od 7,5 m do 17,5 m).

§ 54. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDD** 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 (szerokość od 5,0 m do 25 m).

§ 55. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **12.1KDD i 12.2KDD** 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 (szerokość od 11,5 m do 44 m);
- 4) dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 56. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDD** 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 (szerokość od 8,0 m do 19 m);
- 4) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych.

§ 57. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **14.1KDD – 14.3KDD** 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 (szerokość od 7,0 m do 18 m);
- 4) dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 58. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **15.1KDD i 15.2KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 9 m do 24 m.

§ 59. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **16.1KDD – 16.7KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 4,5 m do 17,0 m).

§ 60. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **17.1KDD i 17.2KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 4,5 m do 19,0 m).

§ 61. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **18.1KDD – 18.3KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 4,5 m do 20,0 m).

§ 62. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **19.1KDD i 19.2KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 6,5 m do 13,5 m).

§ 63. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **20.1KDPJ – 20.3KDPJ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-jezdna - publiczna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 3,0 m do 25,0 m).

§ 64. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDPJ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-jezdna – publiczna ;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 3,0 m do 11,0 m).

§ 65. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **22KDPJ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-jezdna – publiczna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5,0 m do 14,0 m).

§ 66. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **23KDPJ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-jezdna – publiczna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 4,5 m do 33,0 m).

§ 67. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **24KDPJ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-jezdna – publiczna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 3,5 m do 18,0 m).

§ 68. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **25KDPJ** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-jezdna – publiczna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 6,0 m do 18,0 m).

§ 69. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDP** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: place i drogi piesze;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 4,0 m do 20,0 m).

§ 70. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **27.1KDP i 27.2KDP** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: place i drogi piesze;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 2,0 m do 10,0 m.

§ 71. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **27.3KDP** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: place i drogi piesze;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 2,0 m do 4,5 m.

§ 72. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **28.1KDP i 28.2KDP** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: place i drogi piesze (plac rynkowy – Plac Zwycięstwa);
- 2) szerokość drogi / placu w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 20,0 m do 67,0 m).

§ 73. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDW – 20KDW** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 2,6 m do 62,0 m).

§ 74. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **21.1KDW i 21.2KDW** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7,0 m do 11,0 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej).

§ 75. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **22KDW – 31KDW** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 6,0 m do 54 m;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednupasowej).

Rozdział 11. Przepisy końcowe.

§ 76. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zawidów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Pilarski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/258/2014
Rady Miejskiej w Zawidowie
z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu

W trakcie wyłożenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2014 r. do 16 czerwca 2014 r., wpłynęło 6 uwag, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Zawidów w dniu 18 lipca 2014r. Rozstrzygnięciem Burmistrza 2 uwagi zostały uwzględnione w całości, 1 uwaga została nieuwzględniona w całości, natomiast 3 uwagi zostały częściowo uwzględnione i częściowo nieuwzględnione.

Rada Miejska w Zawidowie po rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów, przyjmuje następujące ich rozstrzygnięcie:

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	IRYS Sklep Ogrodniczy ul. Zgorzelecka 48a 59-970 Zawidów	Przeznaczenie działki 78/1 przy ul. Zgorzeleckiej na tereny zielone	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez wprowadzenie na obszarze działki 78/1 przeznaczenia terenu sąsiedniego – 1.32 MN, co umożliwi zagospodarowanie terenu również pod zieleń. Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez nie przeznaczenia terenu działki pod „tereny zieleni”, jako funkcji samodzielnej. Uzasadnienie dla nieuwzględnionej części uwagi: Teren obejmujący działkę nr 78/1 - położony w obszarze zwartej wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, bezpośrednio przy terenach działek zabudowanych pod funkcje usługowe i mieszkaniowe – może być wykorzystywany i zainwestowany pod zagospodarowanie związane z obsługą tej zabudowy, w zakresie: komunikacji (parkingów i dojazdów), infrastruktury i technicznej obsługi miasta, zieleni. Cechy działki – wynikające z możliwości jej wielofunkcyjnego wykorzystania i dużej przydatności dla usprawnienia funkcjonujących w jej otoczeniu (na działkach sąsiednich) dotychczasowych aktywności – wyklucza możliwość jej przeznaczenia wyłącznie pod zieleń. Należy również zwrócić uwagę, że jednorodne przeznaczenie działki, ze wskazaniem wyłącznie zieleni, związane byłoby z utratą wartości nieruchomości.
2.	Barbara Piórek	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 78/1 z terenów budowlanych na tereny zielone.	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez wprowadzenie na obszarze działki 78/1 przeznaczenia terenu sąsiedniego – 1.32 MN, co umożliwi zagospodarowanie terenu również pod zieleń. Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez nie przeznaczenia terenu działki pod „tereny zieleni”, jako funkcji samodzielnej. Uzasadnienie jak w pkt 1.
3.	Mroczkowska Stefania	Wnosi o przeznaczenie działki nr 50 Obr. II Ostróżno – terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej	Uwaga uwzględniona częściowo – dla części działki wzdłuż istniejącej i projektowanej drogi. Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla pozostałej (zachodniej) części działki. Uzasadnienie dla nieuwzględnionej części uwagi: Nieuwzględniona część działki obejmuje teren nie obsługiwany

			<p>komunikacyjnie i stanowiący część zwartego obszaru rolniczego. Jest również położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo. Dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna, wykluczająca dużą część działki z możliwości zabudowy.</p> <p>Zagospodarowanie tej części działki na cele budowlane przyczyni się do powstania zabudowy ukształtowanej niezgodnie z zasadami rozwoju układu osadniczego miasta – jako enklawy zabudowy rozproszonej, ukształtowanej niezgodnie z potrzebami racjonalnej obsługi w zakresie komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.</p> <p>Lokalizacja zabudowy na działce naruszy wymogi ład u przestrzennego oraz walory i wymagania, o których mowa w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
4.	Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. M. Konopnickiej 29/2 59-970 Zawidów	Wnoszą o możliwość budowy kotłowni dla budynków mieszkaniowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Zawidowie	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Objęte uwagą działki są terenami zainwestowanymi na przeważającej ich powierzchni (pod targowisko miejskie na dz. 82/3 oraz pod istniejący zespół garaży na dz. 80/4) – położonymi w obszarze zwartej zabudowy (intensywnego zainwestowania miejskiego).</p> <p>Równocześnie miasto nie zamierza dokonywać zmian w istniejącym sposobie zagospodarowania obu działek z uwagi na stopień obecnego zainwestowania i jego społeczną akceptację.</p> <p>2. Do projektu planu, w wymaganym ustawą terminie, nie złożono wniosku w sprawie lokalizacji kotłowni.</p> <p>Jednocześnie w uwadze nie określono podstawowych danych funkcjonalno – technologicznych umożliwiających dokonanie szczegółowej analizy wniosku pod kątem uciążliwości dla otaczającej zabudowy oraz wymagań w zakresie potrzeb terenowych.</p> <p>Sugerowana natomiast skala przedsięwzięcia, w związku ze znaczną powierzchnią wskazanego w uwadze terenu (około 3200m²), wskazuje na ryzyko dużego, powstałego w wyniku jego realizacji, zagrożenie dla środowiska i pogorszenia warunków życia mieszkańców</p>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/258/2014
Rady Miejskiej w Zawidowie
z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Zawidów

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

W związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową, rozbudową i modernizacją istniejących dróg oraz komunalnych sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- 1) budową drogi (z sieciami infrastruktury technicznej), oznaczonej na rysunku planu symbolami 9.1KDL i 9.2KDL;
- 2) przebudową drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL;
- 3) rozbudową sieci wodociągowej kanalizacyjnej wraz z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach, oznaczonych symbolami: 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.13MN.

Inwestycje, o których mowa wyżej, będą finansowane ze środków budżetowych miasta oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.