

3564

**UCHWAŁA NR XI/76/11
RADY MIEJSKIEJ W BÓLKOWIE**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębu Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice

Na podstawie [art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym \(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami\)](#) w związku z [art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami \(Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871\)](#) oraz na podstawie [art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym \(tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. ze zmianami\)](#), oraz na podstawie uchwały nr XXXIV/238/09 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 28 maja 2009 r. (zmiana: uchwała nr XL/282/09 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 30 listopada 2009r.) w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębu Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków uchwalonego uchwałą nr XIX/144/2000 z dnia 17 marca 2000 r. z późn. zmianami Rada Miejska w Bolkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębu Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice.

2. Plan obejmuje obszar miasta Bolków z wyłączeniem działek nr 799 i 800 w obrębie 2; zainwestowane tereny obrębu Świny oraz przyległe do miasta Bolków fragmenty wsi Wierzchosławice, Wierzchosławiczki i Stare Rochowice – pomiędzy granicą miasta a projektowaną obwodnicą w śladzie drogi krajowej nr 5.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1 : 2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2000,
- 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,

5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „A – *przeznaczenie terenu*” oraz rysunek planu,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 i § 6 oraz rysunek planu,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7,
- 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz wymagania dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „B – *zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy*” oraz rysunek planu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9 oraz tabele zamieszczone w § 10, rubryki „C – *szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości*”,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „B – *zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy*”,
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 10, rubryki „D – *zasady tymczasowego zagospodarowania terenów*”,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11 oraz rysunek planu,

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11 oraz rysunek planu,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 12.
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- § 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębów Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice,
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 3) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej, na terenach oraz na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem, w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania zewnętrznej ściany budynku przeznaczenia podstawowego. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych należy traktować jako nieprzekraczalne,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy lub ustaleń indywidualnych niniejszej uchwały,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 9) **wskaźniku zabudowy działki/terenu** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i wiat zlokalizowanych w obrębie działki/terenu do powierzchni tej działki/terenu. Powierzchnia zabudowy nie obejmuje powierzchni podjazdów i schodów zewnętrznych,
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nieprzekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:
- a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
- b) górnej krawędzi dachu lub attyki w wypadku dachu płaskiego,
- Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub dobudowy do niego nowej kubatury. Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00 m.
- 11) **zabudowie istniejącej, postulowanej do zachowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, która ze względu na funkcję, charakter przestrzenny lub walory techniczno-użytkowe pozostanie na trwałe w krajobrazie miasta i tym samym wpływa na decyzje projektowe dot. nowego zagospodarowania. Do zabudowy tej, w uzasadnionych przypadkach, odnoszą się także ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały,
- 12) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku,
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 10°,
- 14) **wymaganym kierunku głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu w części przekrywającej główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
- 15) **wymaganej orientacji budynku** – należy przez to rozumieć wymóg sytuowania ścian głównej bryły budynku, stanowiącej min. 75% jego kubatury, zgodnie z minimum 1 kierunkiem, jaki ustalają linie oznaczone na rysunku planu,
- 16) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową

- o charakterze jednorodnym w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 17) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 18) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m²,
 - gastronomii,
 - ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - opieki weterynaryjnej,
 - działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - ubezpieczeń i finansów,
 - poczty i telekomunikacji,
 - oświaty i nauki,
 - opieki społecznej,
 - kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - sportu i rekreacji,
 - turystyki, agroturystyki i hotelarstwa,
 - projektowania i pracy twórczej,
 - drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze itp. oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli w warsztatach mieszczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze,
- o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 19) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleń urządzona.
- 20) **terenach usług sportu, rekreacji i wypoczynku** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 21) **terenach usług publicznych** – należy przez to rozumieć tereny zarezerwowane dla lokalizacji usług z zakresu:
- administracji publicznej,
 - szkolnictwa i oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi,
 - ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - bezpieczeństwa publicznego,
 - kultury i kultu religijnego.
- 22) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarki komunalnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację zakładów przemysłowych oraz działalności gospodarczych z zakresu wytwórczości, przechowywania i magazynowania towarów, handlu hurtowego, rzemiosła, baz transportu, obsługi rolnictwa oraz zakładów usług komunalnych,
- 23) **strefach zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć wydzielone obszary zieleni w granicach terenów mieszkaniowych, w obrębie których wyklucza się sytuowanie budynków oraz terenów służących komunikacji kołowej,
- 24) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące równocześnie innych funkcji,
- 25) **posadzce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu stanowiącą dojazd, dojścia oraz urządzone trawniki i skwery,
- 26) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment elewacji lub bryły budynku wyróżniony poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne, których celem jest podkreślenie rangi obiektu lub jego usytuowania. Akcent architektoniczny nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy o więcej niż 2,00 m,
- 27) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych ustaleń niniejszej uchwały nie wynika inaczej, zakaz wznoszenia budynków i wiat z wyjątkiem wiat przystankowych,
- 28) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 29) **obszarze zabudowy śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć obszar, którego granice określa rysunek planu, na którym mają zastosowanie przepisy szczególnie odnoszące się do zabudowy śródmiejskiej,
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny, w tym tereny komunikacyjne,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) wymagany kierunek głównej kalenicy
 - 6) wymagana orientacja budynków,
 - 7) strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych,
 - 8) obszar przestrzeni publicznej do szczególnego rozwiązania,
 - 9) zabudowa istniejąca, postulowana do zachowania – w zakresie powiązania rysunku planu z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tej zabudowy,
 - 10) strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego („B”),
 - 11) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego („K”),
 - 12) cenne drzewa wskazane do objęcia ochroną,
 - 13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów,
 - 14) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - 15) granica obszaru objętego planem, rozumiane jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii,
- 2) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych wycięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) cenne drzewa wskazane do ochrony należy traktować jako chronione na mocy ustaleń niniejszego planu. Wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenów wymogom prawidłowej ochrony tych drzew – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemów korzeniowych odległości w sytuowaniu zabudowy lub infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych,

4) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

symbol terenu	klasyfikacja akustyczna
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
M	tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
M,U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW,U,P	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
Up	1. w przypadku wykorzystania terenów na cele związane z oświatą, nauką, kulturą – tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, 2. w przypadku wykorzystania terenów na cele związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną - tereny szpitali w miastach, tereny domów opieki społecznej, 3. w przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 4. w pozostałych przypadkach – tereny nie podlegają ochronie akustycznej
US	1. w przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 2. w pozostałych przypadkach – tereny nie podlegają ochronie akustycznej
P,U	1. w przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 2. w pozostałych przypadkach m tereny nie podlegają ochronie akustycznej
RO	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
U,KP	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
KP	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
ZD,KP	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
P,PG	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
ZP,US	teren nie podlega ochronie akustycznej
KS	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
W	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
E	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
G	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
T	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
ZP	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
ZD	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
ZC	teren nie podlega ochronie akustycznej
ZN	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
ZL	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
R	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
WS	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
R,WS	teren nie podlega ochronie akustycznej

5) ustala się minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek lub terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,

6) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których spo-

ządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane obligatoryjnie,

- 7) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
- 8) lokalizacja nowych obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji jest dopuszczalna wyłącznie na terenach nieprzeznaczonych pod funkcję mieszkaniową – zarówno jako podstawową, jak i towarzyszącą innemu przeznaczeniu, oraz pod warunkiem zachowania odległości od terenów mieszkaniowych gwarantujących brak negatywnego oddziaływania ww. obiektów na te tereny,
- 9) w odniesieniu do terenów, na których stwierdzono występowanie gatunków fauny i flory objętych ochroną prawną, należy stosować przepisy odrębne,
- 10) ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej należy podczyścić w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi,
- 11) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej,
- 12) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 13) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego miasta poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz ochrony walorów historycznych zawarte w ustaleniach § 6 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wobec obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta Bolkowa – tj. obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1817/362 z dnia 25.11.1949 r. ustala się:
 - a) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,
 - b) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego – rozplanowania ulic, placów, kwartałów zabudowy, historycznej kompozycji wnętrza urbanistycznych i zieleni,
 - c) uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami z zachowaniem historycznych zasad rozplanowania z wykorzystaniem dostępnych materiałów archiwalnych oraz przy wymogu nadania tym obiektom wysokich walorów architektonicznych i materiałowych,
 - d) systematyczne usuwanie elementów dysharmonijnych lub ich przebudowa w nawiązaniu do historycznych cech kompozycji przestrzennej i architektonicznej obszaru,
 - e) podwyższanie walorów wizualnych i użytkowych przestrzeni publicznej poprzez wprowadzenie wysokiej jakości posadзки urbanistycznej oraz elementów małej architektury,
- 3) na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków, wymienione w poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	Położenie	Nr i data wpisu do rejestru zabytków
1.	ośrodek historyczny miasta Bolkowa	stare miasto w granicach murów miejskich	A/1817/362 25.11.1949 r.
2.	mury miejskie	obwód starego miasta	A/2640/1075 27.02.1964 r.
3.	kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi	Plac Jana Pawła II	A/1421/76 29.03.1949 r.
4.	plebania i teren d. cmentarza przy kościele p.w. Św. Jadwigi	Plac Jana Pawła II	155/A/03 06.05.2003 r.
5.	cmentarz komunalny	ul. Bema	A/2736/688/J 06.07.1981 r.
6.	kapliczka	ul. Bolka	A/2763/1376 03.09.1965 r.
7.	zamek	Bolków	A/2764/80 25.11.1949 r.
8.	dom mieszkalny	ul. Farbiarska 9	A/2729/1378 04.09.1965 r.
9.	park miejski	ul. Jagiellońska	A/1210 04.05.2009 r.
10.	magazyn (ob. sklep)	ul. Jaworska 10	A/2733/2058 06.06.1972 r.
11.	pałac (ob. bud. mieszkalny)	ul. Kopernika 1	A/2727/916/J 28.12.1988 r.

12.	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 6	A/2722/1000/J 19.12.1989 r.
13.	ratusz	Rynek 1	A/2728/1377 03.09.1965 r.
14.	dom podcieniowy	Rynek 2	A/2730/1379 04.09.1965 r.
15.	dom podcieniowy	Rynek 3	A/2731/1380 04.09.1965 r.
16.	domy podcieniowe	Rynek 4,5,6	A/2732/1381 03.09.1965 r.
17.	dom mieszkalny	Rynek 21,22	A/2735/2059 06.06.1972 r.
18.	dom mieszkalny	Rynek 24	A/2734/2060 06.06.1972 r.
19.	dom mieszkalny z apteką	Świerczewskiego 19	A/2723/1261/J 13.05.1996 r.
20.	cmentarz przykościelny	Świny	A/1975/990/J 08.12.1989 r.
21.	zamek	Świny	A/3387/345 13.11.1956 r.
22.	kościół filialny p.w. św. Mikołaja	Świny	A/1974/825 23.12.1960 r.

- 4) na obszarze objętym planem znajdują się budynki (zabytki nieruchomości), wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wobec których stosuje

się przepisy szczególne z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków, wymienione w poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	Położenie
1.	dom mieszkalny wraz z kaplicą	ul. Poprzeczna 2
2.	dom pomocy społecznej	ul. Kamiennogórska 3
3.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 4
4.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 11
5.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 15
6.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 19
7.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 21
8.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 23
9.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 25
10.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 24–26
11.	budynek mieszkalny	ul. Kamiennogórska 27
12.	budynek mieszkalny	ul. Bolka 8
13.	budynek mieszkalny	ul. Bolka 9
14.	budynek mieszkalny	ul. Bolka 13
15.	budynek mieszkalny	ul. Bolka 15
16.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Farbiarska 1
17.	budynek mieszkalny	ul. Farbiarska 2
18.	budynek mieszkalny	ul. Farbiarska 3
19.	budynek mieszkalny	ul. Farbiarska 4
20.	budynek mieszkalny	ul. Farbiarska 5
21.	budynek mieszkalny	ul. Farbiarska 6
22.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 4
23.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 6
24.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 8
25.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 12
26.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 14
27.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 19
28.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 20
29.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 23
30.	budynek mieszkalny	ul. Jaworska 24
31.	budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska 4
32.	budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska 6
33.	budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska 7

34.	budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska 13
35.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 8
36.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 9
37.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 10
38.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 11
39.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 13
40.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 17
41.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 18
42.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 20
43.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 22
44.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 26
45.	budynek mieszkalny	ul. Kraszewskiego 8
46.	budynek mieszkalny	ul. Kraszewskiego 12
47.	internat	Ul. Mickiewicza 1
48.	obiekty po byłym młynie	ul. Młynarska 6
49.	budynek mieszkalny	ul. Młynarska 9
50.	budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 1
51.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Niepodległości 2
52.	budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 4
53.	budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 5
54.	budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 6
55.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Niepodległości 8
56.	budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 12
57.	budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 14
58.	budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 16
59.	zespół szkół agrobiznesu	ul. Niepodległości 17
60.	budynek mieszkalny	ul. Polna 1
61.	budynek mieszkalny	ul. Polna 2
62.	budynek mieszkalny	ul. Polna 18
63.	budynek mieszkalny	ul. Polna 20
64.	budynek mieszkalny	ul. Polna 22
65.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 1–1a
66.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 2
67.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 2a
68.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 4
69.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 6
70.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 7
71.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 8
72.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 9
73.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 10
74.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 11
75.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 12
76.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 13
77.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 14
78.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 15
79.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 17
80.	budynek mieszkalny	ul. Reymonta 18
81.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Reymonta 19
82.	budynek mieszkalny, była świetlica	ul. Robotnicza 22
83.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 7
84.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 8
85.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 19
86.	budynek mieszkalny	Rynek 19a
87.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 20
88.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 25
89.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 26
90.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 27
91.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 28
92.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 30

93.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 31
94.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 32
95.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 33
96.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 34
97.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 36
98.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 37
99.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 1
100.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Sienkiewicza 3
101.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 9
102.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 11
103.	hotel	ul. Sienkiewicza 17
104.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Sienkiewicza 18
105.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Sienkiewicza 19/19a
106.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Sienkiewicza 20
107.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 21
108.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 22
109.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Sienkiewicza 23
110.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 24
111.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 25
112.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 29
113.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Sienkiewicza 35
114.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 37
115.	budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 43
116.	budynek mieszkalny	ul. Szpitalna 1
117.	budynek mieszkalny	ul. Szpitalna 2
118.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Szpitalna 5
119.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Szpitalna 6
120.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 4
121.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 6
122.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 9
123.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 11
124.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 12
125.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 13
126.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 15–17
127.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 16
128.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 18
129.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 22
130.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 23
131.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 24
132.	budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 25
133.	budynek usługowy	ul. Wysokogórska 6

5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 4, a także obiektów wpisywanych do ewidencji zabytków w terminach późniejszych, ustala się:

- a) zachowanie głównej bryły obiektów oraz zachowanie lub odtworzenie, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych, jej historycznych walorów w zakresie formy i pokrycia dachów, kompozycji elewacji, rysunku stolarki otworowej (z zakazem stosowania szprosów w przestrzeni międzyszybowej) okładzin elewacji, zabytkowej ślusarki i snycerki oraz elementów konstrukcyjnych, a także kolorystyki,
- b) w przypadku prac budowlanych przy tych obiektach w pierwszej kolejności należy dążyć do zachowania oryginalnych elementów wystroju, a w przypadku ich znisz-

czenia zastępować elementami odtwarzanymi z zachowaniem historycznej formy,

- c) stosowanie pokryć dachów dachówką, łupkiem, blachą lub gontem w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. Zakazuje stosowania pokryć z gontu bitumicznego,
- d) stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej,
- e) w przypadku termomodernizacji budynków wymaga się odtworzenia historycznego wyglądu elewacji,
- f) w kolorystyce elewacji zakazuje się stosowania barw agresywnych, a w szczególności barw podstawowych i odblaskowych,
- g) montaż urządzeń zewnętrznych (takich jak anteny, klimatyzatory, przewody kominowe, wentylacyjne itp.) jest dopuszczalny

- wyłącznie na elementach budynku niewidocznych od strony przestrzeni publicznej,
- h) w przypadku rozbiórki tych budynków należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków.
- 6) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”, których granice określa rysunek planu. W granicach tych stref ustala się:
- wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
 - wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, materiałów wykończeniowych i detalu przy twórczym połączeniu walorów historycznych z formami współczesnymi,
 - wymóg pielęgnacji zieleni i zapobiegania niekontrolowanemu zarastaniu wglądów widokowych,
 - zakaz lokalizacji dominant architektonicznych konstrukcji wieżowych i masztów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenów otwartych,
 - w kształtowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegły, tynku, drewna, kamienia, ceramiki. Zakazuje się wprowadzania w zewnętrznym wystroju budynków bali nieotynkowanych, kolumn, wieżyczek, baszt itp. dominant krajobrazowych. Nakazuje się stosowania pokryć dachów w kolorach czerwonym, brązowym lub grafitowym oraz stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych.
- 7) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego „B”, których granice określa rysunek planu. W granicach tych stref ustala się:
- wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
 - wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, linii zabudowy, skali, materiałów wykończeniowych i detalu przy twórczym połączeniu walorów historycznych z formami współczesnymi,
 - zakaz lokalizacji dominant architektonicznych konstrukcji wieżowych i masztów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenów otwartych,
 - w kształtowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegły, tynku, drewna, kamienia, ceramiki. Zakazuje się wprowadzania w zewnętrznym wystroju budynków bali nieotynkowanych, kolumn, wieżyczek, baszt itp. dominant krajobrazowych. Nakazuje się stosowania pokryć dachów w kolorach czerwonym, brązowym lub grafitowym oraz stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych.
- 8) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej „W”, których granice określa rysunek planu. Strefy te traktuje się jako tereny, na których znajdują się zabytki archeologiczne w rozumieniu przepisów odrębnych i ustala postępowanie zgodne z tymi przepisami,
- 9) wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej „OW”, których granice określa rysunek planu. W granicach tych stref ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych odpowiednio do charakteru planowanych działań inwestycyjnych, w tym:
- ratowniczych badań archeologicznych,
 - zapewnianie nadzoru archeologicznego,
 - przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych.
 - zakres, sposób wykonywania czynności określonych powyżej oraz wymogi formalno-prawne regulują przepisy odrębne,
- 10) na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wymienione w poniższej tabeli podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Lp.	Adres stanowiska	Obiekt	Nr stanowiska	Nr rejestru/data wpisu
1.	Świny	grodzisko, osada – wczesne średniowiecze	1/4/83-20	Arch/460/69 10.08.1969 r.
2.	Świny	osada, późne średniowiecze	2/11/83-20	79/1048/Arch/83 03.02.1983 r.
3.	Świny	osada, późne średniowiecze	3/12/83-20	80/1049/Arch/83 03.02.1983 r.
4.	Bolków	osada, późne średniowiecze	5/17/83-20	82/1051/arch/83 03.02.1983 r.
5.	Bolków	stara basteja	3/3/83-20	Arch/462/69 10.08.1969 r.
6.	Bolków	osada, późne średniowiecze	4/16/83-20	81/1051/Arch/83 03.02.1983 r.

- 11) na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków, wymienione w poniższej tabeli:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Opis stanowiska
1.	83-20	1	1	osada, późne średniowiecze
2.	83-20	2	2	nieokreślona osada, późne średniowiecze
3.	83-19	4	8	ślad osadnictwa, neolit
4.	83-19	5	6	ślad osadnictwa, mezolit
5.	83-19	6	7	znalezisko luźne –neolit
6.	84-19	1	1	ślad osadnictwa, neolit

- 12) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 11, ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych,
- 13) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wymaga się postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi
- § 7.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:
 - tereny komunikacyjne o statusie dróg publicznych oraz tereny komunikacyjne pozostałe z wyłączeniem dróg rolniczych,
 - wydzielone tereny zieleni urządzonej,
 - ogrodzenia biegnące na styku z ww. terenami,
 - inne tereny wymienione w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - w obrębie przestrzeni publicznej ustala się, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej wprowadza się:
 - wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z przesłami wykonanymi z typowych odlewów betonowych,
 - maksymalną wysokość 1,80 m, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.
- § 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zawiera poniższa tabela:

Lp.	Teren lub obiekt podlegający ochronie	Ustalenia
1.	teren i obszar górniczy ustanowiony dla złoża gliny	granice obszarów określa rysunek planu, zasady zagospodarowania – wg wymagań przepisów szczególnych, decyzji branżowych i ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały
2.	udokumentowane złożo gliny	
3.	obszar Natura 2000 o kodzie PLH 020037 „Góry i Pogórze Kaczawskie”	granice obszaru określa rysunek planu; zasady zagospodarowania – wg wymagań przepisów szczególnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały – odpowiednio do ustalonych przeznaczeń terenów
4.	strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy,	cały obszar objęty planem leży w granicach strefy. zasady zagospodarowania – zgodne z ustaleniami niniejszego planu przy respektowaniu warunków określonych w Decyzji Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r. lub dokumentach zastępujących w/w decyzję
5.	strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód „Glinianki”	granice strefy określa rysunek planu, zasady zagospodarowania – zgodne z decyzją – pozwoleniem wodnoprawnym Starosty Jaworskiego znak OŚ 6223/19/2002 z dnia 11 października 2002 r. na szczególne korzystanie z wód, tj. pobór wód podziemnych lub dokumentami ją zastępującymi
6.	suchy zbiornik przeciwpowodziowy „Bolków”	granice zbiornika określa rysunek planu; zasady zagospodarowania – zgodne ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy oraz ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały – odpowiednio do ustalonych przeznaczeń terenów
7.	las	granice lasów określa rysunek planu; zasady zagospodarowania – zgodne z planem urządzenia lasów oraz przepisów odrębnych

8.	zabytki, zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w par. 6	położenie zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu; zasady zagospodarowania ww. obiektów regulują przepisy paragrafu 6, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne
----	---	---

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określa rysunek planu,
- 2) scaleń i podziałów nieruchomości należy dokonywać uwzględniając wymagania określone w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały,
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe lub indywidualne nie określają dla danego terenu parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, oznacza to, że w odniesieniu do tego terenu dla nieokreślonych tam parametrów obowiązują odpowiednio:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 400 m², z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału – 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4,

- c) kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 60–120°, z prawem odstępstwa od ww. wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz terenowo-prawnymi,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 3 oraz ustaleniach szczegółowych i indywidualnych:
 - a) pod infrastrukturę techniczną i drogową,
 - b) na inne cele publiczne nie wymienione w pkt 4a,
 - c) związanych z istniejącą zabudową,

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

Tabela nr 1 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu MN:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) przeznaczenia uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne, c) zieleń, d) wody powierzchniowe, śródlądowe – oczka wodne o powierzchni lustra wody do 500 m², e) obiekty małej architektury.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Przeznaczenie:
MN.11	Dopuszcza się zastąpienie lub uzupełnienie funkcji mieszkaniowej usługami turystycznymi w zakresie obiektów bazy noclegowej.
MN.52	Dopuszcza się zastąpienie lub uzupełnienie funkcji mieszkaniowej usługami
MN.83	W zabudowie istniejącej dopuszcza się funkcje mieszkaniową wielorodzinną
MN.91	Na działkach przylegających do ul. Polnej dopuszcza się zastąpienie lub uzupełnienie funkcji mieszkaniowej usługami
MN.110	1. Na działce nr 5/7 ustala się prawo zachowania istniejącej funkcji usługowej – usługi turystyki. 2. Na działce nr 5/12 dopuszcza się zastąpienie lub uzupełnienie funkcji mieszkaniowej usługami.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:

1. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej przeznaczonej pod projektowaną zabudowę dopuszcza się lokalizację maksimum 2 budynków:
 - 1) 1 budynku przeznaczenia podstawowego,
 - 2) 1 budynku gospodarczego lub garażu, albo obiektu łączącego obie funkcje o powierzchni maksymalnej – 50 m².
2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
5. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
6. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,2,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m,
 - 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynku mieszkalnym 38-45°,
 - b) w budynku garażowym lub gospodarczym – minimum 25°.
7. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 6 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących typu zabudowy, formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.
8. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.
9. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wydzielonych działkach.
10. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
MN.2	Dopuszcza się dach o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 10–20°, przy wysokości budynku 7,00–8,00 m.
MN.3	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,23.
MN.5	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m, 4) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 35–40°.
MN.6	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,16.
MN.7	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,14.
MN.9 MN.10	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,10.
MN.12	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15.
MN.13	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy na działkach zabudowanych – 0,23.
MN.16	Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,17, 2) maksymalną wysokość zabudowy – 8,00 m.
MN.17 MN.18	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15.
MN.19	Ustala się wielkość powierzchni zabudowy działki – 90 m ² –180 m ² .
MN.20	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,12.
MN.21	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15.
MN.22	Ustala się wielkość powierzchni zabudowy działki – 100 m ² –180 m ² .

MN.23	Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15, 2) maksymalną wysokość zabudowy – 10,00 m.
MN.25 MN.27	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,16.
MN.28	Ustala się wielkość powierzchni zabudowy działki – 80 m ² –150 m ² .
MN.30 MN.31 MN.32 MN.33	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15.
MN.35 MN.36	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza, 2) maksymalną wysokość zabudowy – 10,00 m, 3) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci minimum 20°.
MN.37 MN.38	Ustala się dachy dwu- lub czterospadowe.
MN.39	Ustala się dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45°.
MN.40	Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15.
MN.45	W zagospodarowaniu terenu wymaga się zapewnienie przepływu istniejącego cieku wodnego.
MN .47	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,32, 2) wielkość powierzchni zabudowy działki –100 m ² –240 m ² , 3) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.
MN.48 MN.49 MN.50	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4.
MN.51	Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4.
MN.61	Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,16.
MN.62	Ustala się: 1) dachy strome, symetryczne dwu- lub czterospadowe, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,16.
MN.63 MN.64	Dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15–25°, przy maksymalnej wysokości zabudowy – 7,50 m.
MN.71	Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15.
MN.75	Ustala się wielkość powierzchni zabudowy działki – 80 m ² –180 m ² .
MN.77	Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15.
MN.79	Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą przy maksymalnych wskaźnikach: 1) zabudowy działki – 0,3, 2) intensywności zabudowy – 5,5.
MN.80 MN.81 MN.82	Ustala się: 1) wielkość powierzchni zabudowy działki – 100 m ² –220 m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,30.
MN.83 MN.84	W odniesieniu do zabudowy istniejącej ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4.
MN.85	Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu obowiązuje dla zabudowy projektowanej przeznaczenia podstawowego.
MN.86	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,28, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,5, 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

MN.87 MN.88	1. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących ustala się wymóg kontynuacji istniejącej formy dachu. 2. W odniesieniu do zabudowy projektowanej ustala się: 1) forma dachów – strome, symetryczne dwu- lub czterospadowe, 2) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 35–42°.
MN.89	1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta. 2. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35–45°. 3. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy istniejącej stacji transformatorowej.
MN.91	1. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących ustala się wymóg kontynuacji istniejącej formy dachu. 2. W odniesieniu do zabudowy projektowanej ustala się: 1) maksymalna wysokość zabudowy na działkach przylegających do ul. Polnej – 10,00 m, 2) forma dachów – strome, symetryczne: a) na działkach przylegających do ul. Polnej dwuspadowe, b) na pozostałych działkach dwu- lub czterospadowe, 3) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych 35–42°.
MN.92	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,28, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,55, 3) forma dachów i kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnych – wg stanu istniejącego. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
MN.93 MN.94	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,50, 3) forma dachów i kąt nachylenia połaci dachowych: a) w budynkach istniejących – wg stanu istniejącego. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku ustala się wymóg kontynuacji istniejącej formy dachu, b) w budynkach nowo projektowanych – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25–38°.
MN.97	Ustala się: 1) maksymalną wysokość zabudowy – 10,00m, 2) dachy – dwu- lub wielospadowe.
MN.100	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca i bliźniacza, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,28, 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,55, 4) forma dachów i kąt nachylenia połaci dachowych – wg stanu istniejącego. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków dopuszcza się: a) kontynuację istniejącej formy dachu, lub b) zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35–45°. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
MN.101	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wielkość powierzchni zabudowy działki – 120 m²–250 m², 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40.
MN.102 MN.103	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30, 2) wielkość powierzchni zabudowy działki – 120 m²–250 m², 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,50.
MN.104 MN.105	Ustala się wielkość powierzchni zabudowy działki – 120 m²–250 m².

MN.106	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30, 2) wielkość powierzchni zabudowy działki – $120 \text{ m}^2 - 250 \text{ m}^2$, 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,50.
MN.107	Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem: 1) niezwiększania istniejącej maksymalnej wysokości budynków, 2) kontynuacji istniejącej formy dachu.
MN.108	W odniesieniu do zabudowy istniejącej ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,22, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,38, 3) forma dachów i kąt nachylenia połaci dachowych – wg stanu istniejącego. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków ustala się wymóg kontynuację istniejącej formy dachu.
MN.109	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m, 4) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe, 5) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 35–40°, 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
MN.110	1. W odniesieniu do zabudowy istniejącej ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,28, 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,5, 4) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków dopuszcza się zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35–45°, 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 2. W odniesieniu do zabudowy projektowanej ustala się kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 40–48°.
MN.111	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,28, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,5, 3) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków dopuszcza się zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35–45°. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
MN.112	1. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się: 1) powierzchnia zabudowy działki – maksimum 150 m^2 , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m, 4) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 35–40°. 2. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem: 1) niezwiększania istniejącej maksymalnej wysokości budynków, 2) nawiązania formą dachów do zabudowy sąsiedniej. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
MN.113	Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m, 4) forma dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, 5) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 35–40°.

MN.114	1. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m, 4) forma dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, 5) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 35–40°. 2. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1.
MN.115	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m, 4) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym 35–40°.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:	
Wymagania dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne oraz par. 9,	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MN.1 MN.2	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m², 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.4	Ustala się: minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1 000 m ² ,
MN.5	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m², 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.6	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m², 2) minimalną szerokość działki – 25 m.
MN.7	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1200 m², 2) minimalną szerokość działki – 25 m.
MN.9	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1500 m², 2) minimalną szerokość działki – 30 m.
MN.10	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1100 m², 2) minimalną szerokość działki – 24 m.
MN.11	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m², 2) minimalną szerokość działki – 24 m.
MN.12	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m², 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.13	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 600 m², 2) minimalną szerokość działki – 23 m.
MN.14	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 600 m², 2) minimalną szerokość działki – 24 m.
MN.15 MN.16	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 750 m ² .
MN.17	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1800 m², 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.18	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1600 m ² .

MN.19	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.20	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.21	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 14 m.
MN.22	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 600 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 14 m.
MN.23	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1100 m ² .
MN.24	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.25	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 600 m ² ,
MN.26	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.27	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 620 m ² .
MN.29	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki budowlanej – 19 m.
MN.30	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1300 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.31	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 850 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 21 m.
MN.32	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 950 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 19 m.
MN.33	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.34	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 380 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m
MN.35	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.36	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 550 m ² ,
MN.37	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.38	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 21 m.
MN.39	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.40	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1300 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 24 m.
MN.41	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 21 m.

MN.42	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.43	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.45 MN.46	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 600 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.47	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.48	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.49 MN.50	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 600 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.51	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.52 MN.53 Mn.54	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.55	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 700 m ² .
MN.56	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.57	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 27 m.
MN.58	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.59	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 27 m.
MN.60	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 850 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 17 m.
MN.61	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 29 m.
MN.62	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1100 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 23 m.
MN.63	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 21 m.
MN.64	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1200 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.66	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.67	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1100 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 23 m.

MN.68	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 19 m.
MN.70	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 500 m ² .
MN.72	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² .
MN.73	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1100 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 30 m.
MN.74	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 19 m.
MN.75	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.76	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 740 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.77	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 19 m.
MN.78	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN.79	Ustala się minimalną powierzchnię działki: 1) dla zabudowy wolno stojącej – 700 m ² , 2) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m ² .
MN.80 MN.81	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 25 m.
MN.82	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.83	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.84	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.88	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 16 m.
MN.89	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 900 m ² .
MN.90	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.91	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 850 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 24 m.
MN.93 MN.94	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 450 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 15 m.
MN.95	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 19 m.
MN.101	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.

MN.102 MN.103	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.104 MN.105	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1200 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.
MN.106	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 850 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.107	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.108	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 850 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN.115	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów za wyjątkiem zagospodarowania wynikającego z ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MN.52	W przypadku wykorzystania terenu na cele usługowe, dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.
MN.91	Na działkach przyległych do ul. Polnej, w przypadku wykorzystania ich na cele usługowe, dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.
MN.110	Na działkach nr 5/7 oraz 5/12 dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.

Tabela nr 2 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu MN,U:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN,U:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18, oraz usług rzemiosła bez ograniczeń branżowych, 2) funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe mogą być realizowane zamiennie lub łącznie, w dowolnych proporcjach, 3) przeznaczenia uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne, c) zieleń, d) wody powierzchniowe, śródlądowe – oczka wodne o powierzchni lustra wody do 500 m ² , e) obiekty małej architektury, f) parkingi.	
Ustalenia indywidualne:	
MN,U.6	w obrębie terenu dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług określonych w par. 3 pkt 18 z wyłączeniem warsztatów naprawczych.
MN,U.14	Wymaga się aby każdy z budynków w całości przeznaczony był pod jedną z funkcji stanowiących przeznaczenie podstawowe.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN,U:

1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę dopuszcza się lokalizację maksimum 3 budynków:
 - 1) 2 budynków przeznaczenia podstawowego,
 - 2) 1 budynku gospodarczego lub garażu, albo obiektu łączącego obie funkcje o powierzchni maksymalnej – 50 m².
2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
5. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
6. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m,
 - 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°,
 - b) w budynku garażowym lub gospodarczym – minimum 25°.
7. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wyodrębnionych działkach,
8. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 6 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących typu zabudowy, formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.
9. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.

Ustalenia indywidualne:

MN,U.2 MN,U.3	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,60, 3) maksymalna wysokość zabudowy istniejącej – wg stanu istniejącego + 10%.
MN,U.4	Wzdłuż przyległego do terenu od północnego wschodu ciekę wodnego wymaga się zachowania pasa zieleni o szerokości minimum 5,00 m.
MN,U.5	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
MN,U.6	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,60, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
MN,U.8 MN,U.9	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,60, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
MN,U.12	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,60, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
MN,U.14	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,50, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45%.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN,U:

Wymagania dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne oraz par. 9.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
MN,U.1	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN,U.2 MN,U.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1500 m ² .
MN,U.5	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1500 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 35 m.
MN,U.6	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1200 m ² .
MN,U.7	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1200 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN,U.8	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1800 m ² .
MN,U.9	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1800 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 25 m.
MN,U.10	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 18 m.
MN,U.11	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 25 m.
MN,U.13	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
MN,U.14	1. W przypadku przeznaczenia terenu pod usługi ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 60 m, 2. W przypadku przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 300 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 8,00 m.
MN,U.15	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 22 m.

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN,U:

Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii, turystyki i hotelarstwa oraz sportu, rekreacji.

Tabela nr 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu M:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w budynkach mieszczących maksimum 6 lokali mieszkalnych. 2) funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach, 3) przeznaczenia uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18, b) infrastruktura techniczna, c) drogi wewnętrzne, d) zieleń, e) wody powierzchniowe, śródlądowe – oczka wodne o powierzchni lustra wody do 500 m ² , f) obiekty małej architektury, g) parkingi i garaże.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
M.1	Nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M:

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,35,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m,
 - 5) forma dachów:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego oraz garażach i budynkach gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej – strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - b) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie,
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°,
 - b) w budynku garażowym lub gospodarczym towarzyszącemu zabudowie jednorodzinnej – minimum 25°,
 - c) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – maksimum 35°.
2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w postaci:
 - 1) 1 budynku gospodarczego lub garażu, albo obiektu łączącego obie funkcje o powierzchni maksymalnej – 50 m² w przypadku gdy budynkiem przeznaczenia podstawowego jest budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 2) zespołu garaży o maksymalnej liczbie stanowisk odpowiadającej liczbie mieszkań, w przypadku gdy budynkiem przeznaczenia podstawowego jest budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - 3) zabudowy tymczasowej, o której mowa w rubryce „D”.
3. Zespoły garaży towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy sytuować w głębi działki budowlanej, chyba że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej.
4. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
6. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
8. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wydzielonych działkach.
9. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.
10. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.
11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
M.1	1. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się: 1) maksymalną wysokość – 9,00 m, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,25, 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4, 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%. 2. Budynki należy sytuować z zachowaniem minimalnych odległości min. 12,00 m od granicy lasu.
M.2 M.3	Realizacja zabudowy garażowej jest dopuszczalna wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania terenu obejmującego całą działkę i określającego docelowe jej zagospodarowanie.
M.4	Dopuszcza się dobudowę kolejnych garaży do istniejącego garażu sąsiadującego z budynkiem nr 3 przy ul. Kolejowej.

M.5	1. Wskaźniki zabudowy działki oraz intensywności zabudowy nie obowiązują dla działek nr 137/3 i 137/1 oraz 845. 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy na działce nr 135/4 obowiązuje wyłącznie w przypadku rozbiórki istniejącego budynku i włączenia tej działki do działki sąsiedniej.
M.11	W nowoprojektowanych budynkach przeznaczenia podstawowego ustala się: 1) dachy dwu- lub czterospadowe, 2) kąt nachylenia połaci dachowych – 40–55°.
M.12	1. Ustala się maksymalną wysokość nowoprojektowanej zabudowy – 10,00 m, 2. Na styku z terenem ZP.13 dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,20 m i powierzchni prześwitów min. 30%.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M:	
Wymagania dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne oraz par. 9.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
M.4	Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600 m ² .
M.5	Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 750 m ² .
M.7	Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600 m ² .
M.8 M.11 M.12	Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 450 m ² .
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M:	
Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii, turystyki i hotelarstwa oraz sportu, rekreacji.	

Tabela nr 4 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu M,U:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M,U:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe:	
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	
b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,	
c) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18,	
2) funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe mogą być realizowane rozdzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,	
3) przeznaczenia uzupełniające:	
a) infrastruktura techniczna,	
b) drogi wewnętrzne,	
c) zieleni,	
d) obiekty małej architektury,	
e) parkingi i garaże.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
M,U.1	W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację usług handlu hurtowego oraz usług rzemiosła bez ograniczeń branżowych.
M,U.8	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zachowanie istniejącego cieku wodnego.
M,U.17 M,U.22 M,U.48 M,U.50	W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację handlu hurtowego oraz usług rzemiosła bez ograniczeń branżowych.
M,U.52	W obrębie terenu dopuszcza się funkcje bazowo – składowe związane z potrzebami gospodarki komunalnej.

B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M,U:

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,
 - 5) forma dachów:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego oraz garażach i budynkach gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej – strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - b) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie,
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°,
 - b) w budynku garażowym lub gospodarczym towarzyszącemu zabudowie jednorodzinnej – minimum 25°,
 - c) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – maksimum 35°.
2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w postaci:
 - 1) 1 budynku gospodarczego lub garażu, albo obiektu łączącego obie funkcje o powierzchni maksymalnej – 50 m² w przypadku gdy budynkiem przeznaczenia podstawowego jest budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 2) zespołu garaży o maksymalnej liczbie stanowisk odpowiadającej liczbie mieszkań w przypadku gdy budynkiem przeznaczenia podstawowego jest budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - 3) zabudowy tymczasowej, o której mowa w rubryce „D”.
3. Zespoły garaży towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy sytuować w głębi działki budowlanej, chyba że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej.
4. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
6. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
8. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wydzielonych działkach.
9. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.
10. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.
11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
M,U.6	Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,85, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m.
M,U.8	1. Południową część terenu pomiędzy rzeką a liniami zabudowy należy zagospodarować zielenią. 2. Przebiegający przez teren ciek wodny może być zastąpiony kolektorem kanalizacji deszczowej. 3. W przypadku zachowania ww. cieku wodnego wymaga się w zagospodarowaniu, terenu zastosowania rozwiązań gwarantujących pełną ochronę przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych. 4. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie, przy maksymalnej wysokości zabudowy do 9,00 m.

M,U.9	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
M,U.10	1. Południowo-wschodnią część terenu pomiędzy rzeką a linią zabudowy należy zagospodarować zielenią. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
M,U.11	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,85, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%. 2. Teren pomiędzy Nysą Szaloną a linią zabudowy należy zagospodarować zielenią.
M,U.12	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
M,U.13	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,85, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%. 2. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie, przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8,00 m.
M,U.14	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,45, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50. 2. Wskaźniki podane w ust. 1 należy odnosić do całego terenu. 3. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie, przy maksymalnej wysokości zabudowy do 12,00 m. 4. W bilansie powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się uwzględnienie terenu ZP.4.
M,U.15	W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie, przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8,00 m.
M,U.16 M,U.17	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m.
M,U.19	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%. 2. Teren pomiędzy Rochowickim Potokiem a linią zabudowy należy zagospodarować zielenią. 3. W budynkach przeznaczenia podstawowego ustala się kąt nachylenia połaci dachowych 40–55°.
M,U.20	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%. 2. Pas terenu przyległy do rzeki Nysy Szalonej oraz Rochowickiego Potoku na szerokości min. 12,00 m należy zagospodarować zielenią.
M,U.21	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m.
M,U.22	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m
M,U.24	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%. Wskaźnik ten należy odnosić do całego terenu. 2. Na działkach zabudowanych, na których przekroczono ustalony wskaźnik zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tego wskaźnika o maksimum 5% w stosunku do stanu istniejącego.
M,U.25	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Wskaźnik ten należy odnosić do całego terenu. 2. Na działkach zabudowanych, na których przekroczono ustalony wskaźnik zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tego wskaźnika o maksimum 10% w stosunku do stanu istniejącego.

M,U.26	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m. 2. W obrębie działek przyległych do ul. Świerczewskiego nie ustala się: 1) wskaźnika zabudowy działki oraz wskaźnika intensywności zabudowy, 2) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
M,U.27	1. Na działkach przyległych do ul. Świerczewskiego ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%. 2. Na działkach zabudowanych, na których przekroczono ustalony wskaźnik zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tego wskaźnika o maksimum 5% w stosunku do stanu istniejącego.
M,U.28	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m, 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
M,U.29 M,U.30	1. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie minimalnych wskaźników zabudowy działki oraz intensywności zabudowy. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Wskaźnik ten należy odnosić do całego terenu.
M,U.32	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,60, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
M,U.33 M,U.34	Nie wprowadza się ustaleń w zakresie minimalnych wskaźników zabudowy działki oraz intensywności zabudowy, a także minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
M,U.35	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całego terenu.
M,U.36 M,U.37 M,U.38 M,U.39 M,U.40 M,U.41 M,U.42	Nie wprowadza się ustaleń w zakresie minimalnych wskaźników zabudowy działki oraz intensywności zabudowy, a także minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
M,U.44 M,U.45 M,U.46 M,U.47 M,U.48	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m.
M,U.49	1. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie, przy maksymalnej wysokości zabudowy do 12,00 m. 2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całego terenu.
M,U.50	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m.
M,U.52	Nie wprowadza się ustaleń w zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
M,U.54	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m.
M,U.55	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m, 2. Na styku z terenem ZP.13 dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,20 m i powierzchni prześwitów min. 30%.
M,U.57	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,60, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00, 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M,U:	
Wymagania dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne oraz par. 9.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:

M,U.2	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
M,U.3	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
M,U.5	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 700 m ² .
M,U.6 M,U.7	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 650 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 20 m.
M,U.8	Ustala się minimalną powierzchnię działek przyległych do ul. Republikańskiej – 1200 m ² .
M,U.10	Ustala się minimalna szerokość działek przyległych do ul. Republikańskiej – 20,00 m.
M,U.11	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1200 m ² .
M,U.19	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1100 m ² , 2) obsługę komunikacyjną wszystkich działek poprzez drogi wewnętrzne szerokości min. 8,00 m włączone do ul. Kopernika.
M,U.21	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1200 m ² .
M,U.50	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m ² , 2) minimalną szerokość działki – 25,00 m.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M,U:	
Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii, turystyki i hotelarstwa oraz sportu, rekreacji.	

Tabela nr 5 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu MW:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, 2) przeznaczenia uzupełniające: a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa b) infrastruktura techniczna, c) drogi wewnętrzne, d) zieleń, e) obiekty małej architektury, f) parkingi i garaże, g) wbudowane usługi z zakresu działalności biurowej, administracji i zarządzania oraz projektowania i pracy twórczej.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MW.4 MW.6	W parterach budynków przyległych do ul. Kolejowej dopuszcza się wbudowane usługi handlu i gastronomii.
MW.7	Dopuszcza się alternatywne wykorzystanie terenu pod gospodarstwo ogrodnicze, za wyjątkiem posesji nr 30 przy ul. Kolejowej.
MW.8 MW.9 MW.12	W parterach budynków dopuszcza się wbudowane usługi handlu i gastronomii.
MW.16	W obrębie posesji nr 6 przy ul. Wysokogórskiej dopuszcza się usługi, o których mowa w par. 3 pkt 18, z wyłączenie warsztatów naprawczych samochodów.
MW.18	W parterach budynków przyległych do ul. Niepodległości dopuszcza się wbudowane usługi handlu.
MW.19	Budynek w trakcie realizacji usytuowany u zbiegu ul. Niepodległości i Wysokogórskiej może być w całości wykorzystany pod usługi, o których mowa w par. 3 pkt 18, z wyłączenie warsztatów naprawczych samochodów.

MW.22 MW.23 MW.24 MW.25	W parterach posesji dopuszcza się usługi, o których mowa w par. 3 pkt 18, z wyłączenie warsztatów naprawczych samochodów.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:	
1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m, 5) forma dachów: a) w budynkach przeznaczenia podstawowego strome, symetryczne, dwuspadowe, b) w zespołach garaży – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie, 6) kąt nachylenia połaci dachowych: a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°, b) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – maksimum 35°. 2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w postaci: 1) zespołu garaży o maksymalnej liczbie stanowisk odpowiadającej liczbie mieszkań realizowane jako ujednolicone przestrzenie kompleksy, 2) zabudowy tymczasowej, o której mowa w rubryce „D”. 3. Zespoły garaży towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy sytuować w głębi działki budowlanej, chyba że z ustalenia indywidualne stanowią inaczej. 4. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. 6. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”. 7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%. 8. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wydzielonych działkach. 9. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących. 10. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%. 11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MW.1	1. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci analogicznym jak w budynkach istniejących. 2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m.
MW.2	W przypadku lokalizacji w obrębie terenu budynków socjalnych nie obowiązują ustalenia dotyczące formy dachów, na rzecz zastosowania jednorodnego rozwiązania w tym zakresie we wszystkich budynkach.
MW.3	1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego. 2. Wymaga się zapewnienia przejazdu do terenu ZD,KP.1.
MW.4	1. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci analogicznym jak w budynkach istniejących. 2. Na działkach przeznaczonych pod nową zabudowę garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych.
MW.5	Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego.

MW.7	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,32, 2) wielkość powierzchni zabudowy działki – 200 – 280 m², 3) wysokość zabudowy – min. 9,00 maks. 12,00 m, 4) dachy – symetryczne, dwu- lub wielospadowe, 5) kąt nachylenia połaci dachowych – 42–45°, 6) maksymalna liczba mieszkań w budynku – 6. 2. Garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych.
MW.8	Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego.
MW.13	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży.
MW.14	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży. 3. Na styku z terenem ZP.13 dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,20 m i powierzchni prześwitów min. 30%.
MW.15 MW.16 MW.17	1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
MW.18	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,35, 2) wielkość powierzchni zabudowy działki – 250 – 350 m², 3) wysokość zabudowy – min.10,00 maks. 14,00 m, 4) dachy – symetryczne, dwu- lub wielospadowe, 5) kąt nachylenia połaci dachowych – 42–45°. 2. Garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych. 3. Na styku z terenem ZP.13 dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,20 m i powierzchni prześwitów min. 30%.
MW.19	1. Garaże mogą być realizowane wyłącznie jako uzupełnienie istniejących zespołów. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
MW.20	Garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych.
MW.21	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży.
MW.22	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%. 2. Na zapleczu posesji nr 21 przy ul. Kamiennogórskiej, wzdłuż granicy z terenem KP.2 dopuszcza się lokalizację ciągu garaży (maksimum 12 boksów).
MW.24	1. Ustala się 2. W obrębie działki wyznaczonej na zapleczu budynku nr 11 przy ul. Sienkiewicza wprowadza się następujące ustalenia: 1) wielkość powierzchni zabudowy działki 180 – 280 m², 2) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego przy ograniczeniu maksymalnej wysokości do 10,00m, 3) garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane, 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
MW.25	1. Ustala się: 1) wielkość powierzchni zabudowy działki 200 – 280 m², 2) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego przy ograniczeniu maksymalnej wysokości do 10,00m, 3) garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane, 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
MW.26	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,00 m.
MW.27	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
MW.28	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%. 2. Na styku z terenem ZP.13 dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,20 m i powierzchni prześwitów min. 30%.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MW.2	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1200 m ² .
MW.4	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1200 m ² .
MW.6 MW.7	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 900 m ² .
MW.9 MW.18	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m ² , 2) minimalną szerokość działek przyległych do ul. Niepodległości mierzoną w osi linii zabudowy – 30,00 m.
MW.24	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1200 m ² .
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:	
Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii.	

Tabela nr 6 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu MW,U:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18, 2) funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe mogą być realizowane rozdzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach, 3) przeznaczenia uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne, c) zieleń, d) obiekty małej architektury, e) parkingi i garaże.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MW,U.1	W ramach funkcji usługowych wyklucza się lokalizację warsztatów naprawczych samochodów,

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U:

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,
 - 5) forma dachów:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - b) w zespołach garaży – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie,
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°,
 - b) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – maksimum 35°.
2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, w postaci:
 - 1) zespołu garaży realizowanych jako ujednolicone przestrzennie kompleksy o maksymalnej liczbie stanowisk odpowiadającej liczbie mieszkań + maksimum 2 garaże dla funkcji usługowej,
 - 2) zabudowy tymczasowej, o której mowa w rubryce „D”.
3. Zespoły garaży towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy sytuować w głębi działki budowlanej.
4. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
6. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
8. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wyodrębnionych działkach.
9. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.
10. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.
11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
MW,U.1	1. W odniesieniu do budynków przeznaczenia podstawowego ustala się: 1) minimalna powierzchnia zabudowy – 350 m², 2) wysokość zabudowy – min.10,00 maks. 14,00 m, 3) dachy – symetryczne, dwu- lub wielospadowe, 4) kąt nachylenia połaci dachowych – 42-45°. 2. Garaże towarzyszące nowo projektowanej zabudowie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych.
MW,U.2 MW,U.3	1. W budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie 2. Ustala się minimalną powierzchnię zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego – 250 m ² .

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U:

Zgodnie z ustaleniami par. 9.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
MW,U.1	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1200 m ² .
MW,U.2	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1000 m ² .
MW,U.3	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1000 m ² .

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U:

Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii.

Tabela nr 7 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu MW,U,P:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U,P:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18,
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i gospodarki komunalnej.

2. Funkcje określone w ust. 1 pkt 1 i 3 mają charakter alternatywny. Decyzja o wprowadzeniu w obrębie terenu jednej z tych funkcji wyklucza drogą.

3. Przeznaczenia uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna,
- 2) drogi wewnętrzne,
- 3) zieleń,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) parkingi i garaże.

B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U,P:

1. Wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:

- 1) typ zabudowy – wolno stojąca i zwarta,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,40,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,
- 5) forma dachów:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - b) w zespołach garaży – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie,
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°,
 - b) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – maksimum 35°.

2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.

3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.

5. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej – 25%,
- 2) w przypadku niewprowadzania funkcji mieszkaniowej – 15%.

6. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wyodrębnionych działkach.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących z prawem odstępstwa od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych określonych w ust. 1 na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących lub wymagań konserwatorskich.

8. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, nie dopuszcza się dalszego zwiększania tych parametrów.

9. W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U,P:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW,U,P:
1. Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii.
2. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w związku z czasowymi wystawami, akcjami promocyjnymi lub targami na czas ich trwania.

Tabela nr 8 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu RM:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu RM:
1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,
2. Przeznaczenia uzupełniające:
a) infrastruktura techniczna,
b) drogi wewnętrzne,
c) zieleń,
d) wody powierzchniowe, śródlądowe,
e) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
Ustalenia indywidualne:
Symbol terenu
RM.2
Ustalenia:
Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi, w tym usługi rzemiosła bez ograniczeń branżowych
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu RM:
1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu
i zasady kształtowania zabudowy:
1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30,
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m,
5) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe,
6) kąt nachylenia połaci dachowych – 35–45°.
2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
6. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wyodrębnionych działkach.
7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1, z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.
8. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, nie dopuszcza się dalszego zwiększania tych parametrów.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu RM:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu RM:
Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów za wyjątkiem zagospodarowania wynikającego z ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

Tabela nr 9 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu U:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18, 2) przeznaczenia uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne, c) zieleń, d) obiekty małej architektury, e) parkingi.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
U.1	1. W obrębie terenu wyklucza się usługi: 1) handlu, za wyjątkiem branży pamiątkarskiej, artystycznej oraz związanej z wyrobami lokalnego rękodzieła i żywnością ekologiczną, 2) rzemiosła za wyjątkiem warsztatów rękodzieła artystycznego. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wbudowane lokale mieszkalne.
U.2	Jako alternatywne lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
U.3	W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się handel hurtowy oraz rzemiosło bez ograniczeń branżowych.
U.4 U.5	1. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się handel hurtowy oraz rzemiosło bez ograniczeń branżowych. 2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
U.6	W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się handel hurtowy oraz rzemiosło bez ograniczeń branżowych.
U.8	W obrębie terenu wyklucza się lokalizację warsztatów naprawczych samochodów.
U.10 U.11 U.12	W obrębie terenu: 1) wyklucza się lokalizację usług wymagających ochrony akustycznej, 2) dopuszcza się handel hurtowy oraz rzemiosło bez ograniczeń branżowych.
U.13	W obrębie terenu wyklucza się lokalizację warsztatów naprawczych samochodów.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U:

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,
 - 5) forma dachów:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - b) w zespołach garaży – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie,
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°,
 - b) w zespołach garaży – maksimum 35°.
2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w postaci:
 - 1) zespołu garaży o maksymalnej liczbie stanowisk 5,
 - 2) zabudowy tymczasowej, o której mowa w rubryce „D”.
3. Zespoły garaży należy sytuować w głębi działki budowlanej.
4. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
6. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
8. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki i powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wydodrębnionych działkach.
9. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.
10. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.
11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
U.1	Wyłącznymi kryteriami dla działań inwestycyjnych w obrębie terenu są wymagania par. 6 oraz przepisy szczególne.
U.2	1. Nie ustala się limitu liczby budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej. 2. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować z zachowaniem wymagań szczegółowych określonych dla terenów o symbolu MN. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%. 4. ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,00 m.
U.3 U.4 U.5 U.6	W budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy – 8,00 m.
U.8	Nie limituje się liczby garaży lokalizowanych w obrębie działki pod warunkiem zastosowania ujednoliconych rozwiązań architektonicznych oraz usytuowania wzdłuż północno – wschodniej granicy.
U.9	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
U.10	1. Ustala się: 1) dachy płaskie, 2) maksymalną wysokość zabudowy – 9,00 m. 2. Elewacjom frontowym (tj. widocznym z drogi KD/GP.2) należy nadać wysokie walory szczególnie poprzez takie zabiegi jak zastosowanie uskoków, ryzalitów, różnicowanie materiałów wykończeniowych, kolorystyki oraz wprowadzanie przeszkleń.

U.11	W budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy – 9,00 m.
U.12	1. W budynkach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy – 9,00 m. 2. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi dojazdowej KD/D.42.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U:	
Wymagania dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne oraz par. 9.	
Symbol terenu	Ustalenia:
U.2	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 3000 m ² .
U.3	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1400 m ² .
U.6 U.9	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 1200 m ² .
U.7 U.11 U.12	Ustala się minimalną powierzchnię działek – 3000 m ² .
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U:	
Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii.	

Tabela nr 10 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu Up:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu Up:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych, o których mowa w par. 3 pkt 21,	
2) przeznaczenia uzupełniające:	
a) infrastruktura techniczna,	
b) drogi wewnętrzne,	
c) zieleń,	
d) obiekty małej architektury,	
e) parkingi.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
Up.1	Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na „M,U” przy uwzględnieniu wymagań określonych w tabeli 4.
Up.7	Jako przeznaczenie uzupełniające w obrębie terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową (plebania).
Up.8	Jako przeznaczenie uzupełniające w obrębie terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową – maksimum 3 lokale mieszkalne.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu Up:

1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - 2) zabudowy gospodarczej i/lub garażowej związanej bezpośrednio z potrzebami użytkowników terenu, przy czym zabudowa ta winna być realizowana w zespołach o ujednoliconej formie architektonicznej, sytuowanych w głębi terenu.
2. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,
 - 5) forma dachów:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - b) w zespołach garaży – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie,
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35–45°,
 - b) w zespołach garaży – maksimum 35°.
3. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
4. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
6. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
7. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wyodrębnionych działkach.
8. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 2 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących lub wymagań konserwatorskich.
9. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.
10. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
Up.2	1. Dopuszcza się dachy mansardowe. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
Up.3	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
Up.4	1. Dopuszcza się dachy mansardowe. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
Up.5 Up.6	1. Wyłącznym kryterium dla działań inwestycyjnych w obrębie terenu są wymagania par. 6 oraz przepisy szczególne. 2. Nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
Up.7	Wyłącznymi kryteriami dla działań inwestycyjnych w obrębie terenu są wymagania par. 6 oraz przepisy szczególne.
Up.8	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
Up.9	1. Ustala się dachy płaskie. 2. Część terenu oznaczona na rysunku planu stanowi przestrzeń publiczną do szczególnego rozwiązania. Wymaga się zagospodarowania w oparciu o projekt obejmujący swym zasięgiem cały obszar oznaczony na rysunku planu. Wymaga się nadania obszarowi reprezentacyjnego charakteru poprzez staranny, kompleksowy projekt zagospodarowania, wysokiej jakości materiały wykończeniowe oraz zieleń ozdobną i elementy małej architektury. Zaleca się zaakcentowanie rangi miejsca pomnikiem, fontanną itp. obiektem.
Up.10 Up.11	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

Up.12	Wyłącznymi kryteriami dla działań inwestycyjnych w obrębie terenu są wymagania par. 6 oraz przepisy szczególne.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu Up:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu Up:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów związane wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym terenów.	

Tabela nr 11 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu US:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu US:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku, o których mowa w par. 3 pkt 20,	
2) przeznaczenia uzupełniające:	
a) infrastruktura techniczna,	
b) drogi wewnętrzne,	
c) zieleń,	
d) obiekty małej architektury,	
e) wody powierzchniowe, śródlądowe – oczka i ciekły wodne, baseny,	
f) parkingi.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
US.4, US.6	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów bazy noclegowej.
US.5	Jako równorzędne przeznaczenie podstawowe ustala się usługi z zakresu kultury, sztuki, rozrywki, oświaty i nauki, projektowania i pracy twórczej.
US.7 US.9	Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową ograniczoną do 2 lokali wbudowanych lub w odrębnym budynku jednorodzinnym.
US.10	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów bazy noclegowej.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu US:	
1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:	
1) typ zabudowy – wolno stojąca,	
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15,	
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,	
4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,	
5) forma dachów:	
a) w budynkach, których min. 50% powierzchni całkowitej zajmują funkcje bezpośrednio związane z uprawianiem sportu (hale sportowe, pływalnie, kręgielnie, strzelnice, kryte korty tenisowe itp.) – nie ustala się,	
b) w pozostałych budynkach przeznaczenia podstawowego – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35–45°,	
c) w budynkach pomocniczych takich jak kasy, portiernie, szatnie, magazyny sprzętu sportowego itp. – nie ustala się.	
2. Garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.	
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	
4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.	
5. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.	
6. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.	

Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
US.1 US.2	W obrębie terenów dopuszcza się organizację imprez masowych.
US.4	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 2. W obrębie terenu dopuszcza się organizację imprez masowych.
US.5	1. Ustala się zakaz grodzenia terenu od strony przestrzeni publicznej. 2. Do likwidacji wskazuje się tymczasowe obiekty handlowe usytuowane wzdłuż ul. Niepodległości. 3. W obrębie terenu dopuszcza się organizację imprez masowych.
US.7 US.8	W obrębie terenu dopuszcza się organizację imprez masowych.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu US:	
Wymagania dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne oraz par. 9.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
US. 2 US.7	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 2000m ² .
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu US:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów:	
1) związane z organizacją imprez masowych na czas ich trwania, 2) związane z lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych.	

Tabela nr 12 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu P,U:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu P,U:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe:	
a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarki komunalnej,	
b) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18, oraz rzemiosła bez ograniczeń branżowych,	
2) przeznaczenia uzupełniające:	
a) infrastruktura techniczna,	
b) drogi wewnętrzne,	
c) zieleń,	
d) obiekty małej architektury,	
e) parkingi.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
P,U.7	Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW” przy uwzględnieniu wymagań określonych w tabeli 5.
P,U.8 P,U.9	Dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej pod warunkiem nie-zwiększania liczby lokali mieszkalnych.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu P,U:	
1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację:	
1) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,	
2) zabudowy gospodarczej i/lub garażowej związanej bezpośrednio z potrzebami użytkowników terenu, przy czym zabudowa ta winna być realizowana w zespołach o ujednoliconej formie architektonicznej i sytuowana w głębi terenu.	
2. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:	
1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,	
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,60,	
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,	
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m,	
5) forma dachów – płaskie, szadowe, kolebkowe lub o zbliżonej formie charakterystycznej dla zabudowy przemysłowej.	
3. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.	
4. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	
5. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.	
6. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.	
7. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 2 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy dachów na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących lub wymagań konserwatorskich.	
8. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
P,U.4	Ustala się:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,75,	
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.	
P,U.5	Dopuszcza się stosowanie dachów stromych, symetrycznych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 40–45°.
P,U.7	W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązują ustalenia zawarte w tabeli 5.

P,U.9 P,U.10	Dopuszcza się stosowanie dachów stromych, symetrycznych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 35–45°
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu P,U:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu P,U:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzanie terenów:	
1) związane z organizacją targów i imprez promocyjnych, 2) związane z lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych.	

Tabela nr 13 – ustalenia indywidualne dla terenu o symbolu RU.1:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna, 2) drogi wewnętrzne, 3) zieleń, 4) parkingi.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
1. Wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35–45° lub płaskie. 2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. 4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”. 5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%. 6. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 z prawem odstępstwa od wymagań dotyczących formy dachów na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących. 7. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Tabela nr 14 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu U,KP:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U,KP:
Ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par. 3 pkt 18, b) tereny wydzielonych parkingów. 2) przeznaczenia określone w pkt. 1 mogą być realizowane zamiennie lub łącznie w dowolnych proporcjach, 3) przeznaczenia uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne, c) zieleń, d) obiekty małej architektury.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U,KP:	
1. Wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:	
1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°.	
2. Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i wolno stojących garaży.	
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	
4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.	
5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.	
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U,KP:	
Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne oraz par. 9.	
Symbol terenu	Ustalenia:
U,KP.2	Ustala się: 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m², 2) minimalną szerokość działek przyległych do ul. Niepodległości mierzoną w osi linii zabudowy – 30,00 m.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U,KP:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów:	
1) na terenie U,KP.1 – związane z lokalizacją ogródka gastronomicznego, w przypadku wykorzystania terenu na cele usługowe, 2) na terenie U,KP.2 związane z organizacją imprez masowych na terenie US.8.	

Tabela nr 15 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu KP:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KP:	
1. Przeznaczenie podstawowe tereny wydzielonych parkingów i/lub garaży.	
2. Przeznaczenia uzupełniające:	
1) infrastruktura techniczna, 2) drogi wewnętrzne, 3) zieleń, 4) obiekty małej architektury.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
KP.3 KP.4	Jako przeznaczenie podstawowe ustala się wyłącznie parking.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KP:	

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – zwała,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,30,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00 m,
 - 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub płaskie przy wymogu zastosowania jednakowego rozwiązania na całym terenie,
 - 6) wymóg ujednolicenia (pod względem koloru, materiału i formy) wystroju architektonicznego zabudowy w zakresie takich elementów jak:
 - a) pokrycie dachu,
 - b) stolarka otworowa,
 - c) wykończenie ścian zewnętrznych.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych.
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
6. Wskaźnik intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całego terenu.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
KP.3 KP.4	Zabudowę kubaturową ogranicza się do 1 wolno stojącego budynku o powierzchni zabudowy do 50 m ² mieszczącego toalety oraz ew. pomieszczenie związane z dozorem parkingu.
KP.5 KP.6	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 1,00, 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00, 2. Nie wprowadza się wymagań w zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
KP.7	W przypadku uzupełnienia zabudowy istniejącej kolejnymi garażami, wymaga się zastosowania analogicznych rozwiązań w zakresie architektury jak w garażach istniejących.
KP.8	Zabudowę kubaturową ogranicza się do 1 wolno stojącego budynku o powierzchni zabudowy do 50 m ² mieszczącego toalety oraz ew. pomieszczenie związane z dozorem parkingu.
KP.9	W przypadku uzupełnienia zabudowy istniejącej kolejnymi garażami, wymaga się zastosowania analogicznych rozwiązań w zakresie architektury jak w garażach istniejących.
KP.10	Ustala się zakaz zabudowy.
KP.11	Zabudowę kubaturową ogranicza się do 1 wolno stojącego budynku o powierzchni zabudowy do 100m ² mieszczącego toalety oraz ew. pomieszczenie związane z dozorem parkingu.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KP:

Zgodnie z ustaleniami par. 9.

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KP:

Nie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania i urządzanie terenów.

Tabela nr 16 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZD,KP:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny ogrodów przydomowych, 2) tereny wydzielonych parkingów i/lub garaży, 3) przeznaczenia określone w pkt. 1 i 2 mogą być realizowane zamiennie lub łącznie w dowolnych proporcjach. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna, 2) drogi wewnętrzne, 3) zieleń, 4) obiekty małej architektury.
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
1. Wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy: 1) typ zabudowy –zwarta, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,30, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00 m, 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub płaskie przy wymogu zastosowania jednakowego rozwiązania na całym terenie, 6) wymóg ujednolicenia (pod względem koloru, materiału i formy) wystroju architektonicznego zabudowy w zakresie takich elementów jak: a) pokrycie dachu, b) stolarka otworowa, c) wykończenie ścian zewnętrznych. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych, a garaże istniejące tego typu wskazuje do docelowej likwidacji. 3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. 4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”. 5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%. 6. Wskaźnik intensywności zabudowy i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całego terenu.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
Nie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania i urządzenie terenów.

Tabela nr 17 – ustalenia indywidualne dla terenu o symbolu P,PG.1:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarki komunalnej, 2) teren powierzchniowej eksploatacji surowców - ze złoża ceramiki budowlanej Bolków I. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi handlu, 2) infrastruktura techniczna, 3) drogi wewnętrzne, 4) zieleń, 5) obiekty małej architektury, 6) wody powierzchniowe, śródlądowe. 3. Obszary, na których zakończono eksploatację, mogą być alternatywnie przeznaczone pod usługi sportu, rekreacji i wypoczynku na warunkach określonych w tabeli 10 w ramach lub po zakończeniu rekultywacji.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - 2) zabudowy gospodarczej i/lub garażowej związanej bezpośrednio z potrzebami użytkowników terenu, przy czym zabudowa ta winna być realizowana w zespołach o ujednoliconej formie architektonicznej i sytuowana w głębi terenu.
2. Wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,10,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m,
 - 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub płaskie.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych.
4. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Działki uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać następujące wymagania:

- 1) minimalna powierzchnia działek 2000 m²,
- 2) pozostałe wymagania – wg par. 9.

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania i urządzenie terenów wyłącznie o ile zagospodarowanie to warunkuje prawidłową eksploatację złożeń.

Tabela nr 18 – ustalenia indywidualne dla terenu o symbolu ZP,US.1:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) teren zieleni urządzonej,
 - 2) teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - 3) przeznaczenia określone w pkt. 1 i 2 mogą być realizowane zamiennie lub łącznie w dowolnych proporcjach.
2. Przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna,
 - 2) drogi wewnętrzne,
 - 3) zieleń,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) wody powierzchniowe, śródlądowe,
 - 6) parkingi.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1. Wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – wolno stojąca,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,1,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,
 - 5) forma dachów:
 - a) w budynkach, których min. 50% powierzchni całkowitej zajmują funkcje bezpośrednio związane z uprawianiem sportu (hale sportowe, pływalnie, kręgielnie, strzelnice, kryte korty tenisowe itp.) – nie ustala się,
 - b) w pozostałych budynkach przeznaczenia podstawowego - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35–45°,
 - c) w budynkach pomocniczych, takich jak kasy, portiernie, szatnie, magazyny sprzętu sportowego itp. – nie ustala się.
2. Garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
6. W obrębie terenu dopuszcza się organizację imprez masowych.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Działki uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać następujące wymagania:

- 1) minimalna powierzchnia działek 3000m²,
- 2) pozostałe wymagania – wg par. 9.

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów:

- 1) związane z organizacją imprez masowych na czas ich trwania,
- 2) związane z lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych.

Tabela nr 19 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu KS:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KS:

1. Przeznaczenie podstawowe tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje paliw, tereny usług motoryzacyjnych (warsztaty, salony sprzedaży samochodów i motocykli oraz akcesoriów motoryzacyjnych) oraz obsługi podróżnych.

2. Przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi handlu, w tym handlu hurtowego,
- 2) usługi rzemiosła bez ograniczeń branżowych,
- 3) infrastruktura techniczna,
- 4) drogi wewnętrzne,
- 5) zieleń,
- 6) obiekty małej architektury.

3. Zabudowę kubaturową ogranicza się do 1 wolno stojącego budynku o powierzchni zabudowy do 50 m² mieszczącego toalety oraz ew. pomieszczenie związane z dozorem parkingu.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
KS.3	Dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości pod przeznaczenia określone jako uzupełniające.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KS:

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:

- 1) typ zabudowy – wolno stojąca,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,30,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m,
- 5) forma dachów – płaskie.

2. W obrębie działki budowlanej wymaga się stosowania ujednoliconych rozwiązań w zakresie wykończenia budynków (kolorystyka, materiały).

3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.

5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
KS.3	Elewacjom frontowym (tj. widocznym z dróg KD/GP.1 i KD/GP.2) należy nadać wysokie walory szczególnie poprzez takie zabiegi, jak zastosowanie uskoków, ryzalitów, różnicowanie materiałów wykończeniowych, kolorystyki oraz wprowadzanie przeszkleń.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KS:

Działki uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać następujące wymagania:

- 1) minimalna powierzchnia działek 2000m²,
- 2) pozostałe wymagania – wg par. 9.

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu KS:

Nie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania i urządzenie terenów.

Tabela nr 20 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu W:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu W:	
1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.	
2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.	
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu W:	
Nie wprowadza się dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy szczególne.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
W.5	Teren położony w strefie ochronnej. Obowiązują ustalenia określone w par. 8.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu W:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu W:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia podstawowego.	

Tabela nr 21 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu E:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu E:	
1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.	
2. Przeznaczenia uzupełniające – zieleń urządzona.	
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu E:	
Nowo realizowane budynki stacji transformatorowych należy przekrywać dachami stromymi, symetrycznymi o kącie nachylenia połaci min. 30°.	
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu E:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu E:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia podstawowego.	

Tabela nr 22 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu G:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu G:	
1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.	
2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.	
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu G:	
Nie wprowadza się dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy szczególne.	
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu G:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu G:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia podstawowego.	

Tabela nr 23 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu T:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu T:
1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.
2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu T:
Nie wprowadza się dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy szczególne.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu T:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu T:
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia podstawowego.

Tabela nr 24 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZP:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZP:	
1. Przeznaczenie podstawowe tereny zieleni urządzonej – parki, skwery, zieleńce.	
2. Przeznaczenia uzupełniające:	
1) infrastruktura techniczna,	
2) obiekty małej architektury i toalety,	
3) ciągi piesze i pieszo-rowerowe,	
4) wody powierzchniowe, śródlądowe,	
5) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
ZP.1	Dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości pod terenowe obiekty sportowe
ZP.2	1. Zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. 2. W granicach działki nr 101 ustala się zakaz podejmowania działań związanych z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi stanowisko archeologiczne nr 1/4/83-20.
ZP.3	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi zajmujące nie więcej niż 1,ha.
ZP.6 ZP.7 ZP.8	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi.
ZP.13	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) terenowe obiekty sportowe, 2) usługi gastronomii.
ZP.16 ZP.17	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) parkingi, 2) wiaty przystankowe, 3) kioski handlowe.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZP:	

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: 1) wprowadza się zakaz zabudowy, 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%. 2. Zakaz zabudowy nie dotyczy: 1) stacji transformatorowych, 2) budynków toalet o powierzchni zabudowy do 50 m², 3) zabudowy dopuszczonej w ustaleniach indywidualnych. 3. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 2, ustala się: 1) maksymalna wysokość – 5,00 m, 2) dachy – strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25–35°. 4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
ZP.3	W obrębie terenu dopuszcza się organizację imprez masowych.
ZP.6 ZP.7 ZP.8	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
ZP.9	W obrębie terenu dopuszcza się organizację imprez masowych.
ZP.13	1. Budynek związany z usługami gastronomii należy zrealizować w formie pawilonu parkowego. 2. W obrębie terenu dopuszcza się organizację imprez masowych.
ZP.16 ZP.17	Dla kiosków handlowych ustala się: 1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 12 m², 2) maksymalną wysokość 4,00 m.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZP:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZP:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów: 1) związane z organizacją imprez masowych na czas ich trwania, 2) związane z lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych, 3) związane z czasowymi wystawami plenerowymi.	

Tabela nr 25 – ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu ZD.1:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
1. Przeznaczenie podstawowe teren ogrodów działkowych, 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna, 2) obiekty małej architektury ogrodowej, 3) altany i budynki gospodarcze, 4) ciągi piesze i pieszo-rowerowe, 5) wody powierzchniowe, śródlądowe.	
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Altany i budynki gospodarcze winny spełniać następujące wymagania: 1) wysokość – 1 kondygnacja – maksimum 5,00 m, 2) powierzchnia zabudowy – maksimum 25 m², 3) maksymalna liczba obiektów na działce – 2.	
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów wyłącznie w zakresie wynikającym z ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej	

Tabela nr 26 – ustalenia indywidualne dla terenu o symbolu ZC.1:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
1. Przeznaczenie podstawowe teren cmentarza, 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) istniejąca kaplica cmentarna, 2) infrastruktura techniczna, 3) obiekty małej architektury, 4) toalety.	
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
1. Pas terenu sąsiadujący z zabudową mieszkaniową należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną – stosownie do wymagań przepisów sanitarnych. 2. Wyłącznym kryterium przestrzennym dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania zabytkowej części terenu są wymagania par. 6 oraz przepisy szczególne. 3. Zagospodarowanie współczesnej części cmentarza winno nawiązywać w zakresie małej architektury i posadzki urbanistycznej do części zabytkowej.	
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenu w zakresie wynikającym z ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.	

Tabela nr 27 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZN:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZN:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej – tj. zieleni występującej w formach naturalnych oraz łąki i pastwiska, 2) Przeznaczenia uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne, c) ciągi piesze i pieszo – rowerowe, d) wody powierzchniowe, śródlądowe.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
ZN.1 ZN.3 ZN.4 ZN.7 ZN.8	Dopuszcza się zalesienie terenu.
ZN.11	Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod: 1) ogrody przydomowe, 2) parkingi, 3) przystanek komunikacji zbiorowej z wiatą przystankową.
ZN.16 ZN.17	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się obiekty hydrotechniczne związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – suchym zbiornikiem przeciwpowodziowym.
ZN.22 ZN.23 ZN.24	W obrębie terenów dopuszcza się zainstalowanie ekranów akustycznych.
ZN.25	Dopuszcza się zalesienie terenu oraz inne formy zagospodarowania wg projektu rekultywacji.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZN:	
Ustala się zakaz zabudowy.	
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZN:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZN:

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Tabela nr 28 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZL:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZL:

1. Przeznaczenie podstawowe - lasy i dolesienia,
2. Przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) formy zagospodarowania dopuszczone w lasach zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej:
 - a) na gruntach leśnych – istniejące,
 - b) na gruntach wskazanych do zalesienia – istniejące i projektowane.
 - 3) wody powierzchniowe, śródlądowe – istniejące.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZL:

Ustala się zakaz zabudowy.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZL:

Zgodnie z ustaleniami par. 9.

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZL:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzanie terenów w zakresie związanym z gospodarką leśną.

Tabela nr 29 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu R:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.
2. Przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
R.3	Jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się parkingi w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R:

Ustala się zakaz zabudowy.

C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R:

Zgodnie z ustaleniami par. 9.

D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzanie terenów w zakresie związanym z gospodarką rolną.

Tabela nr 30 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu R,ZL:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R,ZL:
1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny rolnicze, 2) projektowane dolesienia
2. Przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R,ZL:
Ustala się zakaz zabudowy.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R,ZL:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R,ZL:
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów w zakresie związanym z gospodarką rolną i leśną.

Tabela nr 31 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu WS:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:
1. Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeki, potoki, stawy i zbiorniki wodne.
2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) naturalna obudowa biologiczna wód, 2) infrastruktura techniczna związana z gospodarką wodną, 3) mosty i kładki piesze.
B – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:
Ustala się zakaz zabudowy.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów w zakresie związanym z gospodarką wodną.

Tabela nr 32 – ustalenia indywidualne dla terenu o symbolu R,WS.1:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
1. Przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy w obszarze suchego zbiornika przeciwpowodziowego Bolków,.
2. Przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna nie kolidująca z podstawowym przeznaczeniem terenu,
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym terenu.
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenu w zakresie związanym z gospodarką wodną.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

TERENY KOMUNIKACYJNE O STATUSIE DRÓG PUBLICZNYCH:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/GP.1	1. Przeznaczenie terenu: droga główna przyspieszona stanowiąca projektowaną obwodnicę miasta Bolkowa w ciągu dróg krajowych nr 3 i nr 5, od km 437+140 drogi krajowej nr 3 do km 411+ 650 drogi krajowej nr 5. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – GP – droga główna przyspieszona; docelowy przekrój drogi: 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 3) lokalizacja urządzeń technicznych nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi, 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych, 5) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – wyłącznie poprzez zjazdy i skrzyżowania oraz drogi obsługujące przewidziane w projekcie budowlanym drogi.
KD/GP.2 KD/GP.3	1. Przeznaczenie terenu: drogi /ulice główne przyspieszone w ciągu istniejących odcinków dróg krajowych nr 3 oraz nr 5. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – GP – drogi główne przyspieszone, z dopuszczeniem obniżenia klasy do „G” – głównej, 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg na warunkach technicznych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, 4) lokalizacja urządzeń technicznych nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi, 5) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – wyłącznie poprzez skrzyżowania, za pośrednictwem dróg niższych kategorii, oraz poprzez istniejące zjazdy, 6) w sytuacjach gdy obsługa komunikacyjna terenów nie jest możliwa za pośrednictwem innych dróg, dopuszcza się odstępianie od ograniczeń określonych w ust. 2 pkt 5 za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych, 8) w liniach rozgraniczających dróg głównych dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych, a także lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej i związanych z nimi wiat przystankowych, 9) po zrealizowaniu obwodnicy miasta Bolkowa dopuszcza się, na wniosek zarządcy dróg, obniżenie ich klasy technicznej do klasy „G” (droga główna).
KD/G.1	1. Przeznaczenie terenu: droga /ulica główna w ciągu istniejącego odcinka drogi krajowej nr 5. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – G – droga główna, 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę drogi na warunkach technicznych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, 4) lokalizacja urządzeń technicznych nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi, 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych z zastrzeżeniem ustaleń określonych w punkcie 7, 6) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – za pośrednictwem dróg niższych kategorii oraz poprzez istniejące zjazdy. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów dla obsługi działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz działek projektowanych w obrębie terenu M,U.21, 7) w liniach rozgraniczających drogi głównej dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych, a także lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej i związanych z nimi wiat przystankowych, w tym także wiat ze zintegrowanymi kioskami handlowymi i samych kiosków o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10 m².

KD/Z.1 - KD/Z.6	1. Przeznaczenie terenów: drogi/ulice zbiorcze. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – Z – drogi zbiorcze, 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 3) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi, 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych z zastrzeżeniem ustaleń określonych w punkcie 6, 5) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez bezpośrednie zjazdy jest dopuszczalna, o ile sytuacja taka występuje w stanie istniejącym oraz w przypadku braku dostępu do dróg niższych kategorii, 6) w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych, a także lokalizację przystanków komunikacji publicznej i związanych z nimi wiat przystankowych, w tym także wiat ze zintegrowanymi kioskami handlowymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10 m².
KD/L.1-KD/L.10	1. Przeznaczenie terenów: drogi/ulice lokalne. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – L – drogi lokalne, 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 3) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę dróg, 4) dopuszczalność lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10 m², 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez bezpośrednie zjazdy, 6) w liniach rozgraniczających dróg lokalnych dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych, 7) na obszarach stref konserwatorskich wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić przy uwzględnieniu warunków określonych w par. 6.
KD/L,KD/p,ZP.1	1. Przeznaczenie terenu – rynek starego miasta – obszar, w obrębie którego ustala się: 1) prowadzenie ruchu kołowego ciągiem o parametrach ulicy lokalnej, 2) zagospodarowanie pozostałego terenu jako przestrzeni pieszej oraz zieleni ozdobnej, uzupełnionej niezbędnymi dojazdami i parkingami. 3) teren stanowi przestrzeń publiczną do szczególnego rozwiązania. Wymaga się nadania mu reprezentacyjnego charakteru poprzez staranny, kompleksowy projekt zagospodarowania, wysokiej jakości materiały wykończeniowe oraz zieleni ozdobną. Zaleca się akcentowanie rangi miejsca elementami małej architektury i oświetleniem.
KD/D.1 – KD/D.43	1. Przeznaczenie terenów: drogi/ulice dojazdowe. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – D – drogi dojazdowe, 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 3) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę dróg, 4) dopuszczalność lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10 m², 5) w przypadkach uzasadnionych niewielkim natężeniem ruchu dopuszcza się stosowanie chodników jednostronnych, 6) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych, 7) na obszarach stref konserwatorskich wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić przy uwzględnieniu warunków określonych w par. 6.
KD/D.27	Część ulicy oznaczona na rysunku planu stanowi przestrzeń publiczną do szczególnego rozwiązania. Wymaga się urządzenia terenu w powiązaniu z frontową częścią działki domu kultury i nadania mu reprezentacyjnego charakteru poprzez staranny, kompleksowy projekt zagospodarowania, wysokiej jakości materiały wykończeniowe oraz zieleni ozdobną i elementy małej architektury. Zaleca się zaakcentowanie rangi miejsca pomnikiem, fontanną itp. obiektem.

TERENY KOMUNIKACYJNE POZOSTAŁE:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/p-j.1 – KD/p-j.51	1. Przeznaczenie terenów – ciągi pieszo-jezdne – publiczne. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 2) wymóg pełnej dostępności ciągów, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą w uzgodnieniu z zarządcą dróg, 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych, 5) na obszarach stref konserwatorskich wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić przy uwzględnieniu warunków określonych w par. 6.
KDW/p-j.1 – KDW/p-j.29	1. Przeznaczenie terenów – ciągi pieszo-jezdne – wewnętrzne. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 2) dostępność ograniczona do użytkowników nieruchomości obsługiwanych przez poszczególne ciągi, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą w uzgodnieniu z zarządcą dróg, 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.
KD/p.1 – KD/p.23	1. Przeznaczenie terenów – ciągi piesze – publiczne. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 2) wymóg pełnej dostępności ciągów dla ruchu pieszego, 3) dopuszcza się zastąpienie ciągów pieszych ciągami pieszo-rowerowymi, 4) dopuszcza się incydentalne dojazdy do przyległych nieruchomości, o ile taki sposób obsługi wynika ze stanu istniejącego lub nieruchomość nie ma dostępu do dróg wyższych kategorii, 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą dróg, 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych, 7) na obszarach stref konserwatorskich wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić przy uwzględnieniu warunków określonych w par. 6.
KD/r.1 – KD/r.11	1. Przeznaczenie terenów – drogi rolnicze, 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, 2) wymóg pełnej dostępności dla pojazdów związanych z gospodarką rolną, 3) dopuszcza się incydentalne dojazdy do przyległych nieruchomości, 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

2. Ustala się minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:

- dla usług handlowych – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług gastronomii – 1 miejsce/6 miejsca konsumpcyjne,
- dla pozostałych usług – 1miejsce/6 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy) lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce/8 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy) lub 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej budynków, z dopuszczeniem zmniejszenia ilości miejsc postojowych, o ile profil działalności wiąże się z mniejszymi potrzebami,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub 1 stanowisko w garażu /1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/6 użyt-

kowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci miejskiej bazującej na istniejących ujęciach wody. Dla poprawy jakości wody i pewności zasilania dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów wodociągowych, a także lokalizację nowych obiektów. Obiekty zaopatrzenia w wodę mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów, pod warunkiem:
 - braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - możliwością spełnienia wymagań sanitarnych,
- odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych ustala się do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym

- planem – w Wolbromku. Sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz związane z nimi obiekty mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów pod warunkiem braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym. W sytuacjach uzasadnionych względami lokalizacyjnymi dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, z wymogiem przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ciągu 12 miesięcy od zaistnienia takiej możliwości, na warunkach określonych w odrębnych przepisach
- 3) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy rozwiązywać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, z uwzględnieniem zapisów par. 5 pkt 11,
- 4) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,
- 5) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek,
- 6) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł niekonwencjonalnych za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- 7) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy uwzględnieniu następujących rygorów:
- a) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w granicach stref ochrony konserwatorskiej jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) wolno stojące maszty i konstrukcje wsporcze urządzeń telekomunikacyjnych przekraczające wysokość 30,00 m wymagają zamaskowania, a obiekty sytuowane na budynkach nie mogą przekroczyć 30% wysokości tych budynków.
- 8) do czasu pełnego wyposażenia miasta w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- § 12.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Marek Janas

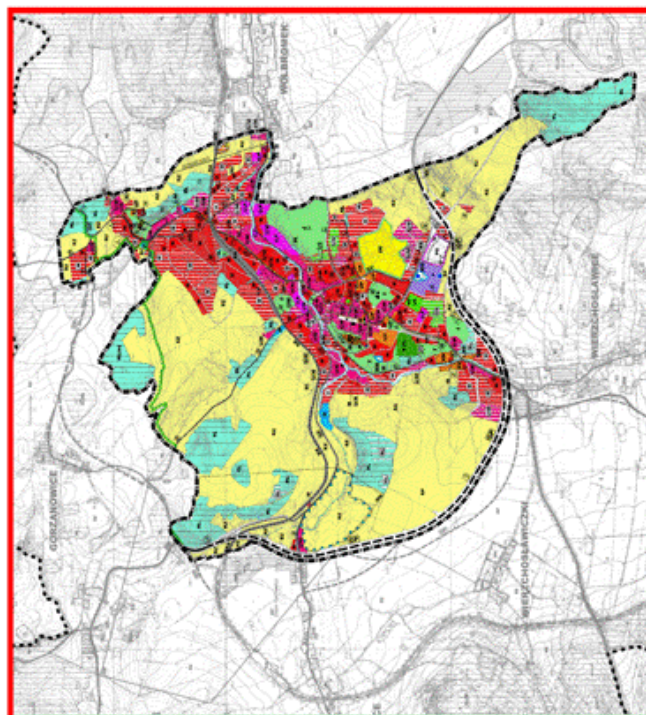
Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/76/11
Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia
31 sierpnia 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIA ORAZ CZĘŚCI OBRĘBÓW WIERZCHOSŁAWICE, WIERZCHOSŁAWIC

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/76/11
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 31 sierpnia 2011 r.



skala 1: 2000
rysunek pomniejszony do skali 1: 5000

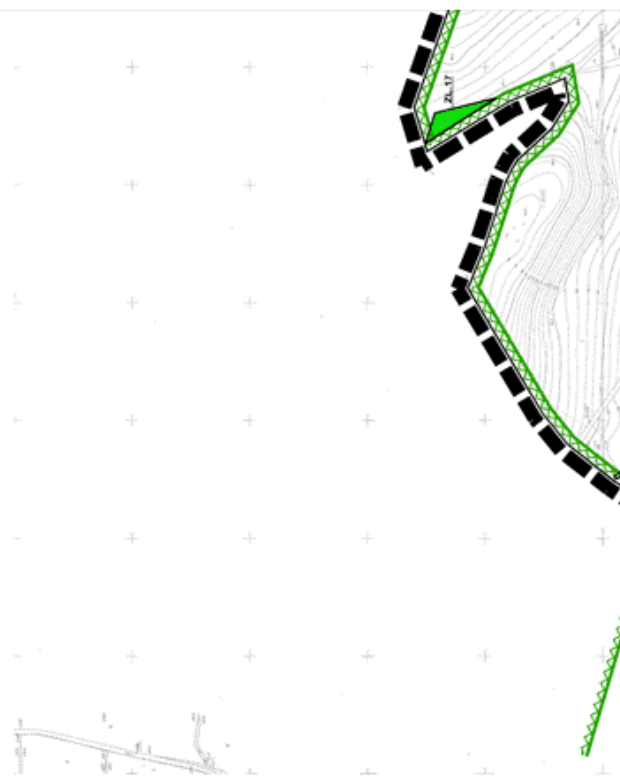


wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Bolków (Uchwała Nr XIX/144/2000 z dnia 17 marca 2000r., ze zmianami)

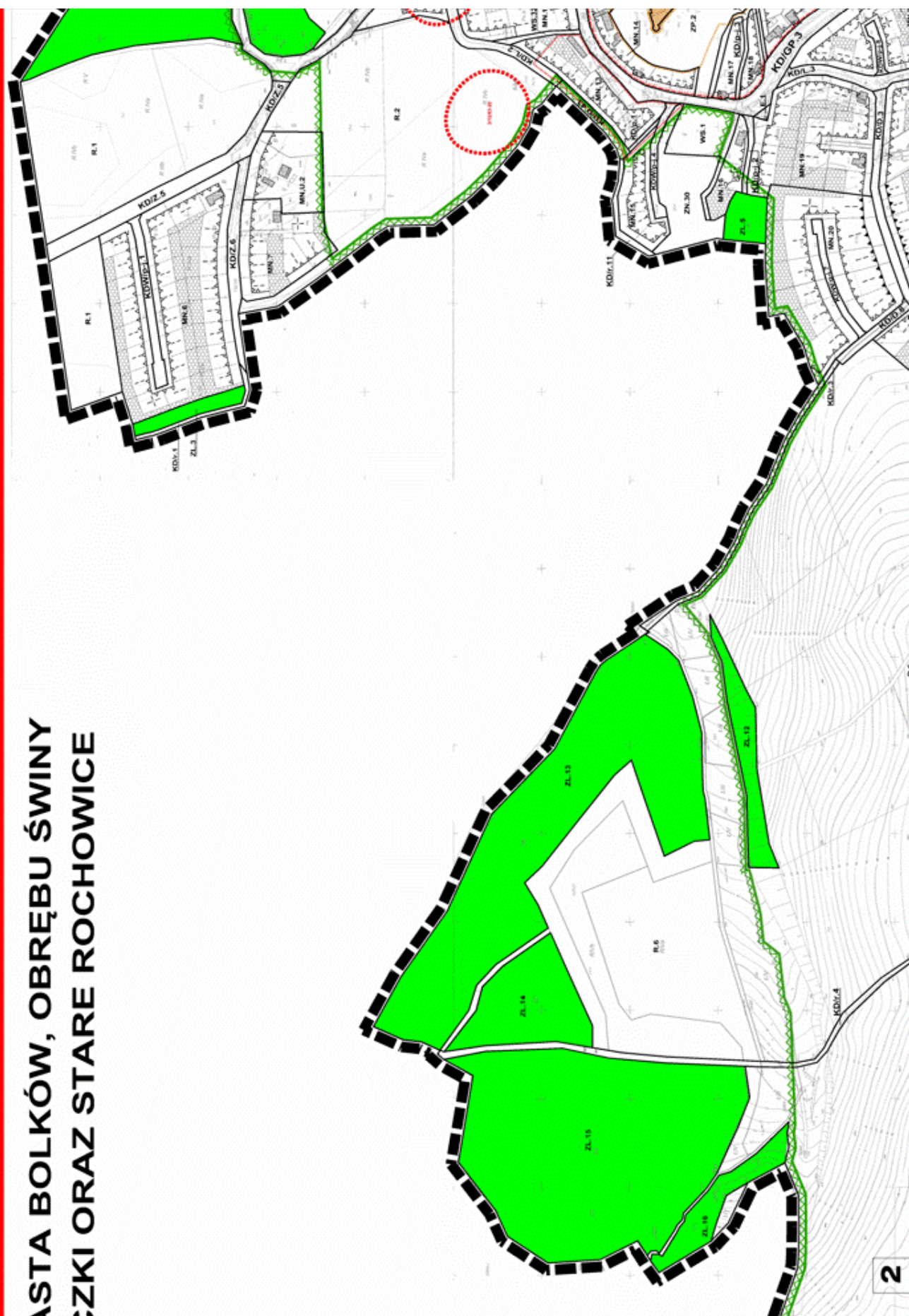
----- granica obszaru objętego planem



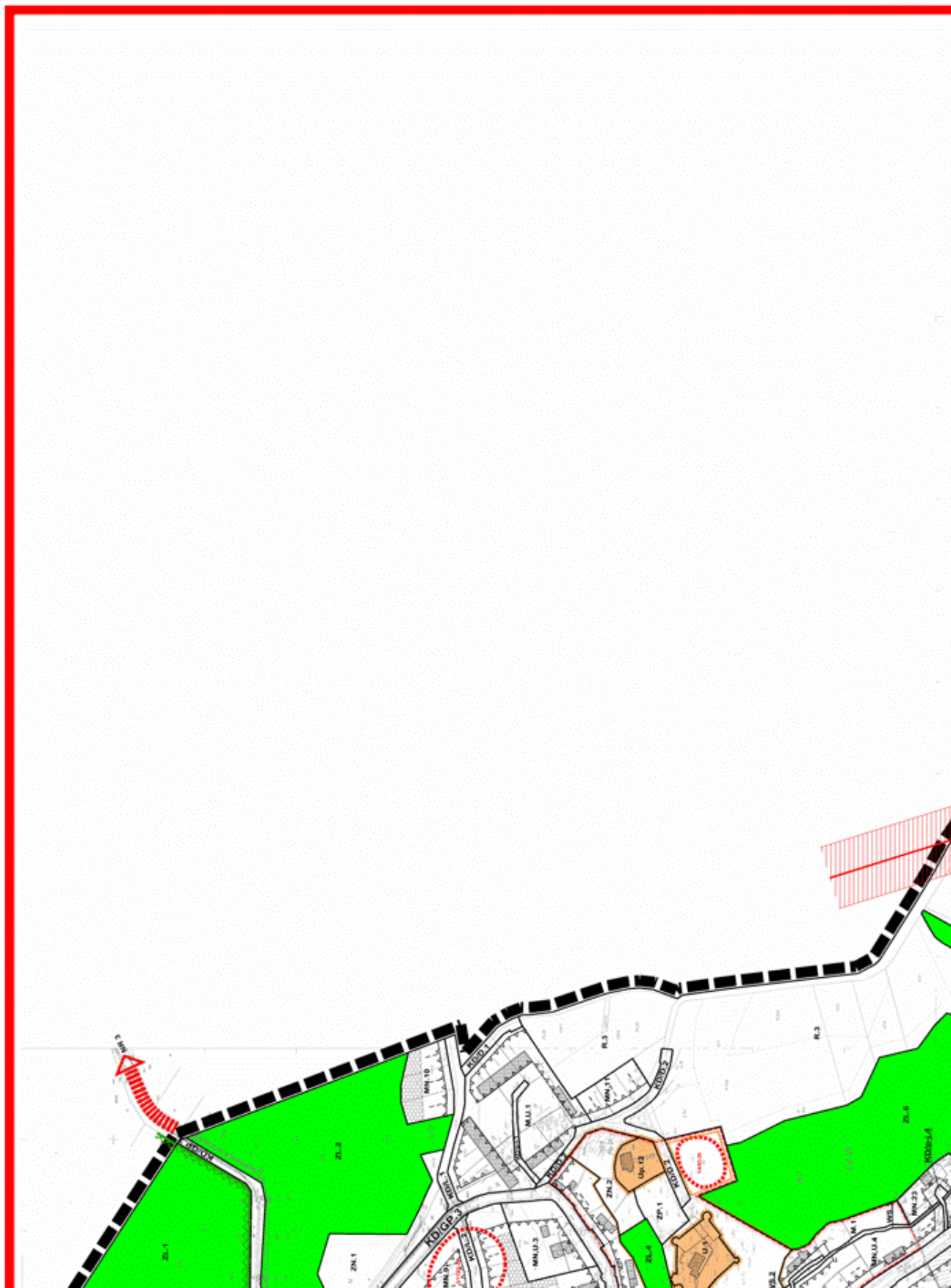
1



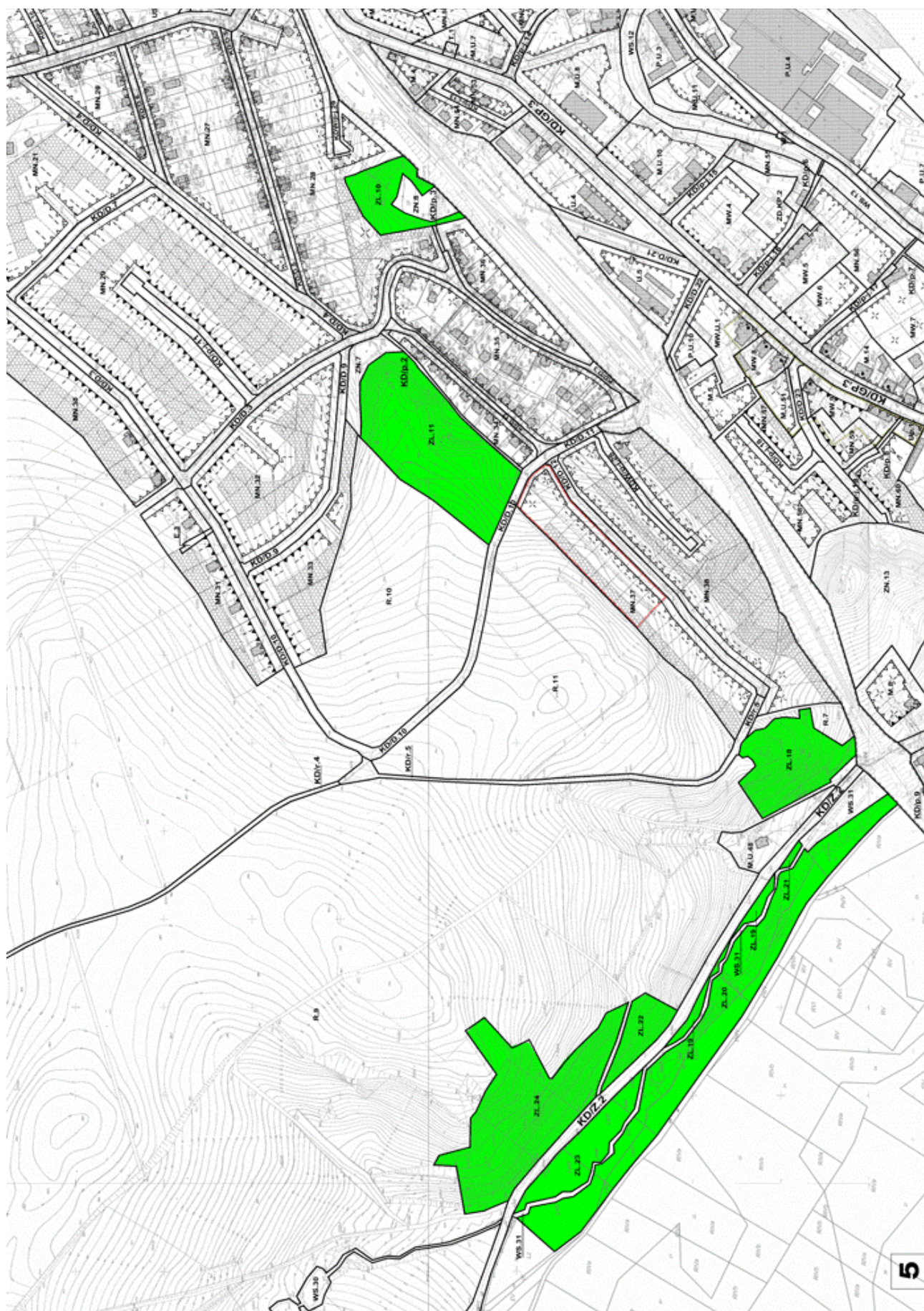
WIEŚ BOLKÓW, OBRĘB ŚWINY SZKI ORAZ STARE ROCHOWICE



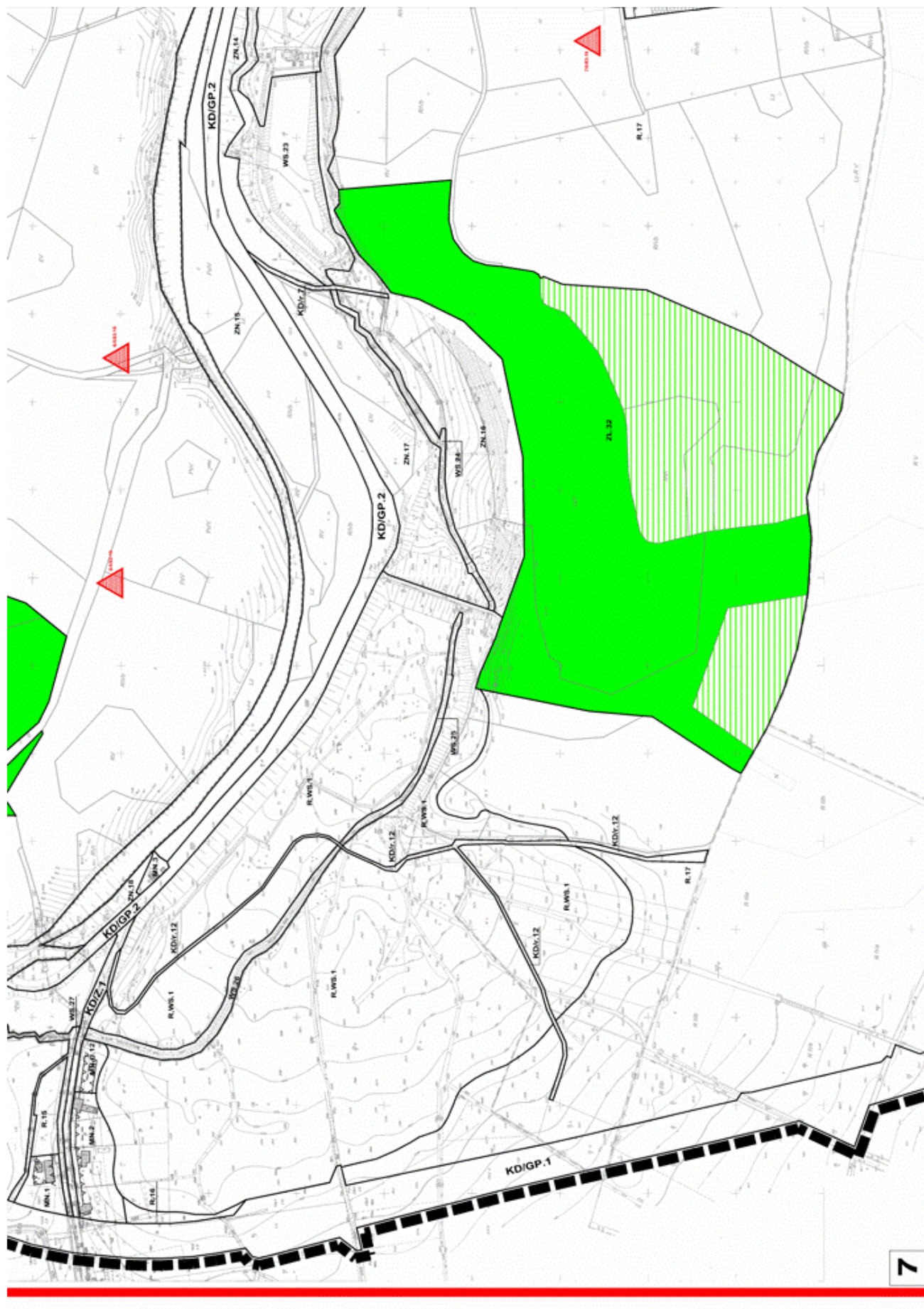
3

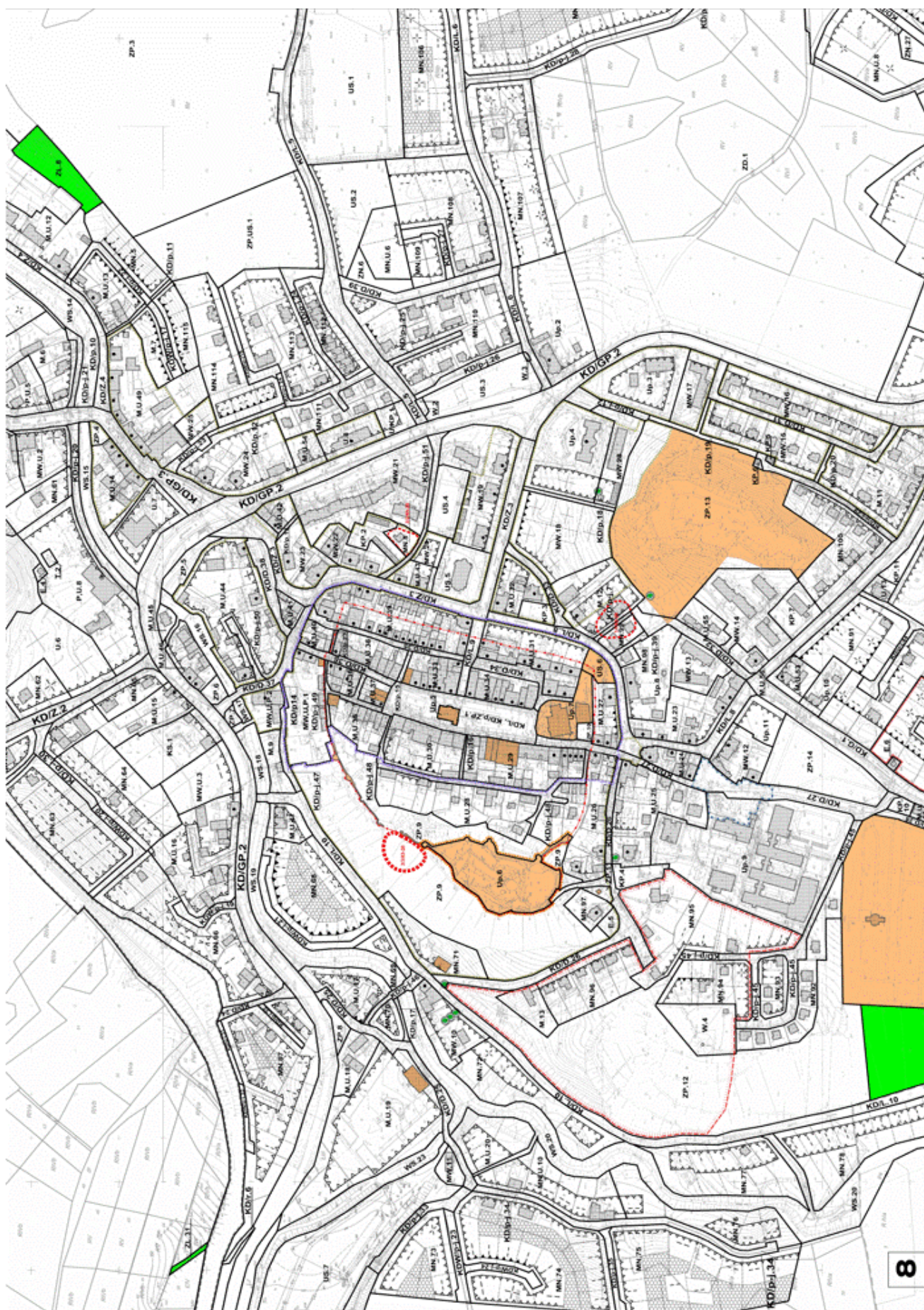




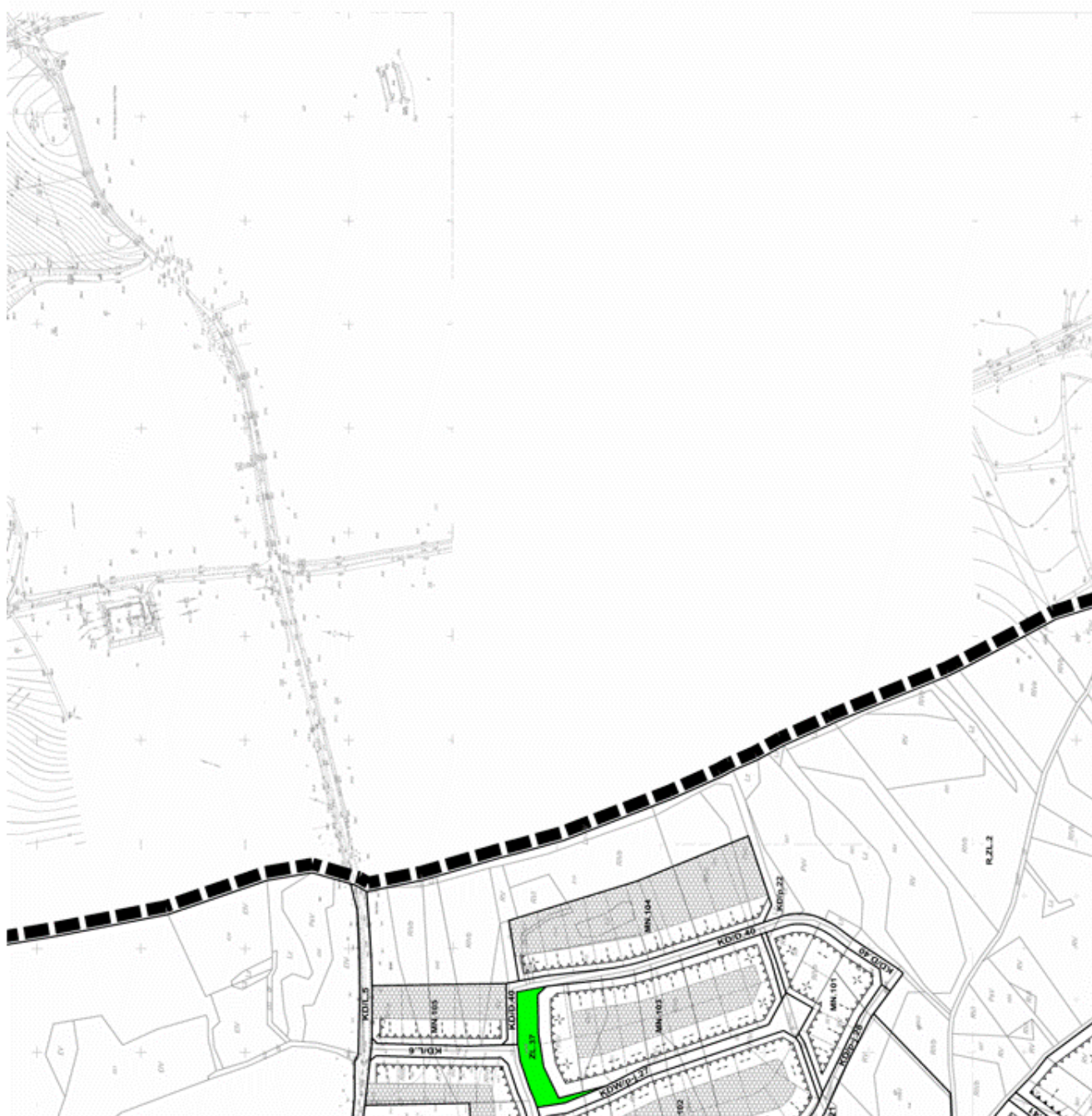




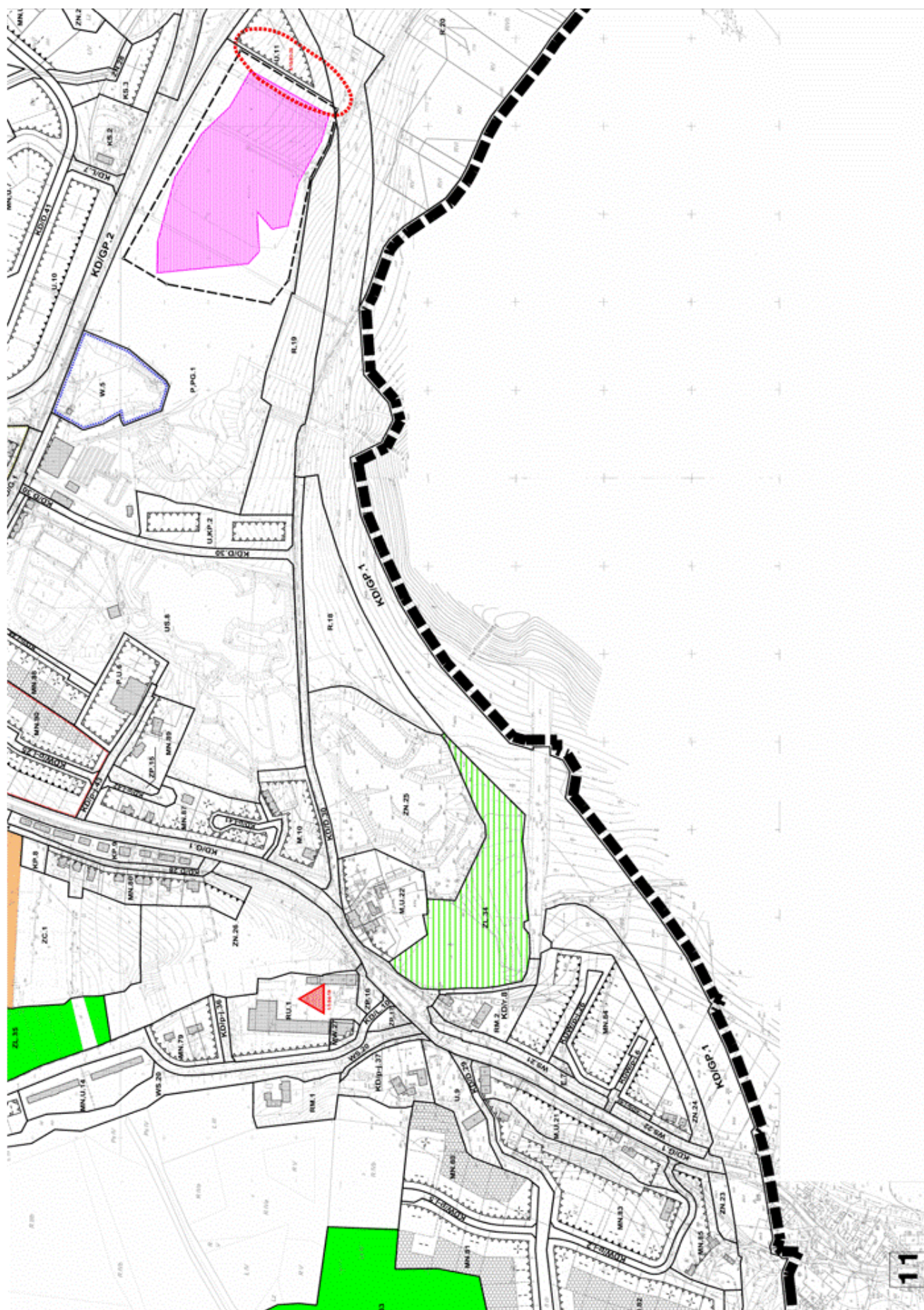




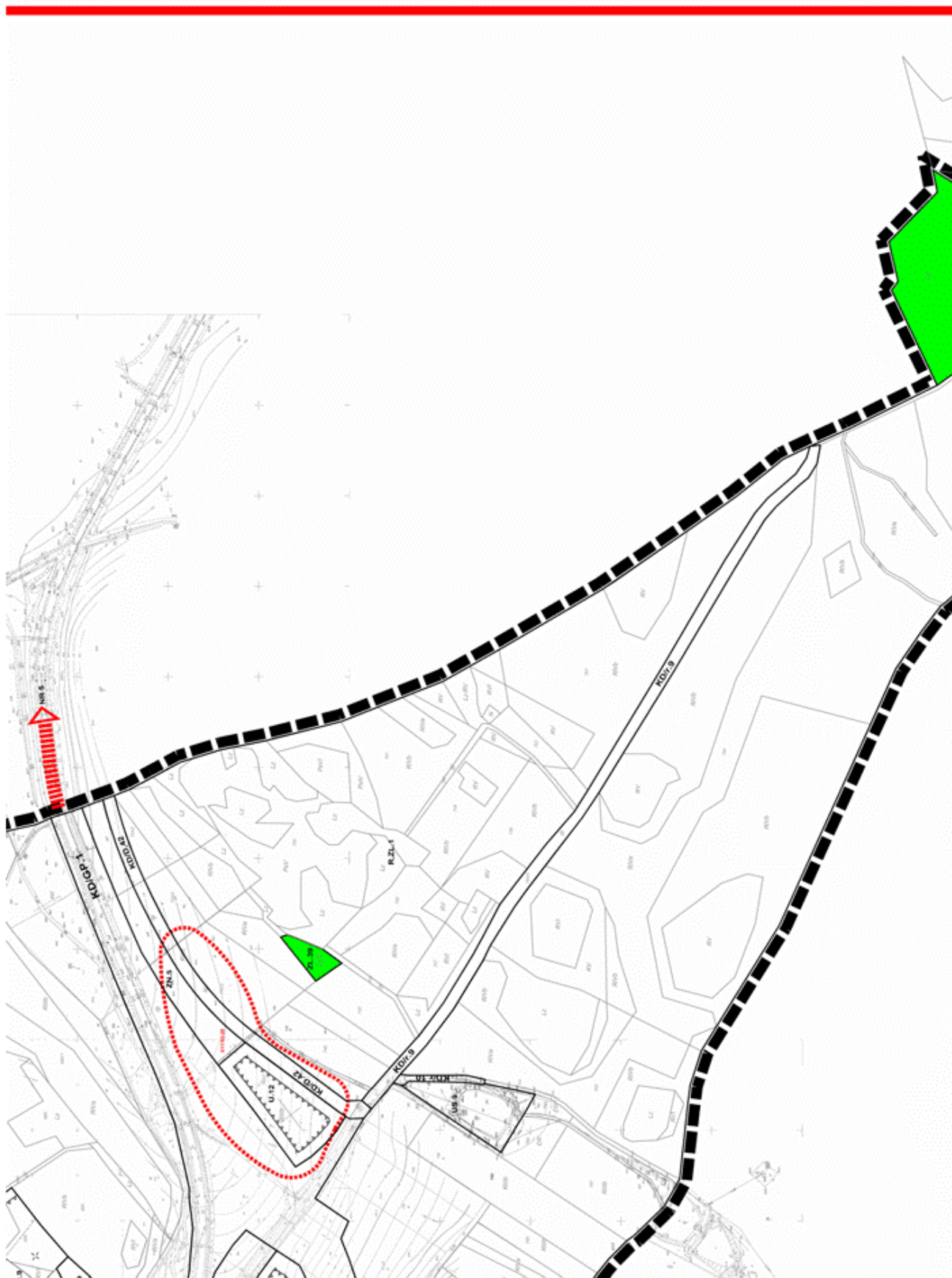
9







12



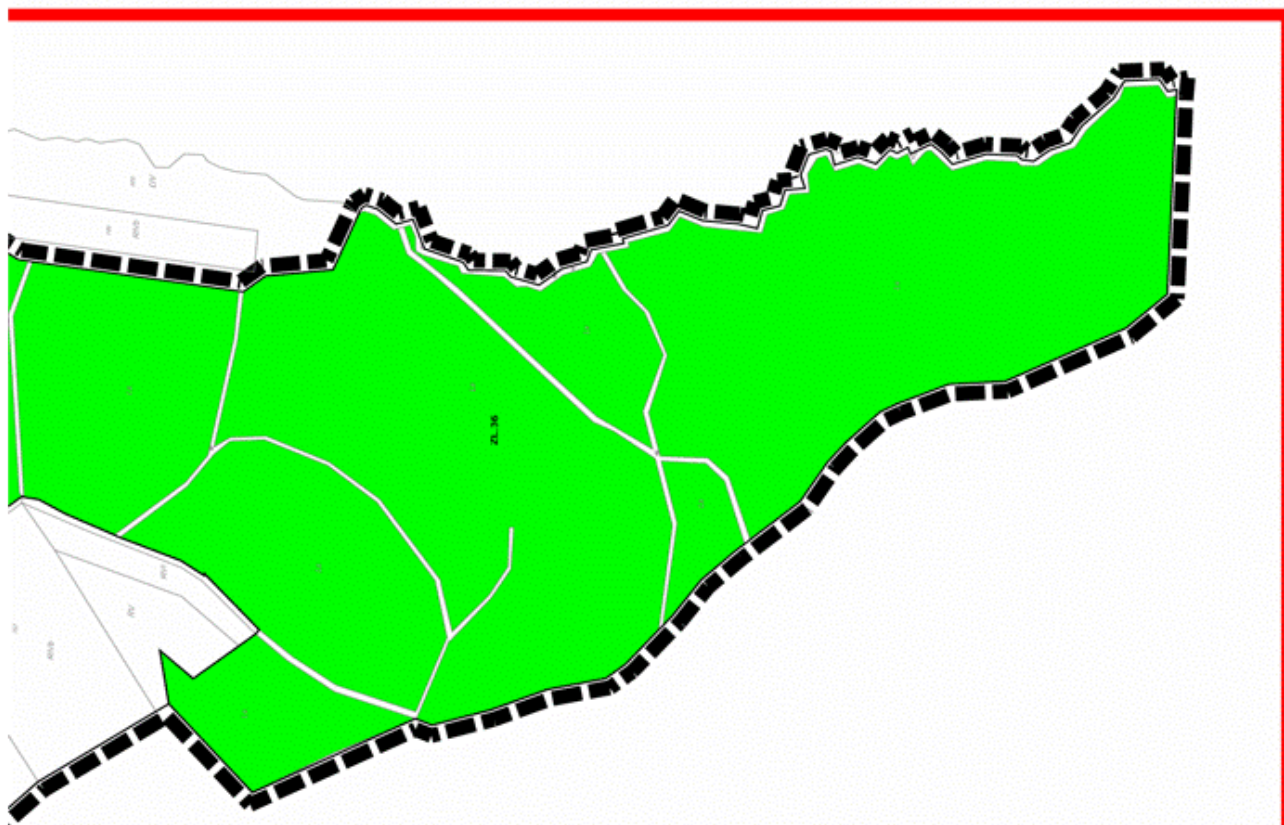


KOD		drogaulica główna
KOZ		drogaulice zbiorcze
KOL		drogaulice lokalne
KOD		drogaulice dojazdowej
tereny komunikacyjne pozostałe:		
KOW-J		ciągł pieszo - jzdne - publiczne
KOW-P		ciągł pieszo - jzdne - wewnętrzne
KOP		ciągł pieszo - publiczne
KOR		drogi rolnicze
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
		zabudowa istniejąca, postulowana do zachowania
		obowiązujące linie zabudowy
		nieprzekraczalna linie zabudowy
		wymagana orientacja budynków
		wymagany kierunek głównej kalenicy
		strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych
		obszar przestrzeni publicznej do szczybnego rozwiązania
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO:		
		budynki i tereny objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków
		strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta Bolkowa ("A")
		strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego ("B")
		strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ("K")
		stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
		strefy ochrony archeologicznej ("W")
		strefy obserwacji archeologicznej ("OW")
		granica obszaru Natura 2000
		cenna drzewa wskazane do objęcia ochroną
OZNACZENIA POZOSTAŁE:		
		granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
		istniejące granice działek
		proponowane granice działek
		napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV
		orientacyjny zasięg obszaru ograniczonego użytkowania związanego z w/w linią
		udokumentowane złoża gliny
		granica obszaru i terenu górniczego ustanowionego dla w/w złoża
		strefa ochronna ujęć wody
		granica terenu zamkniętego
		granica obszaru zabudowy śródmiejskiej
		granice geodetyczne obszarów wiejskich
		granica obszaru objętego planem

"DOM" PRACOWANIA URBANISTYCZNA F.H.U. ul. Krótka 1a/2 58-500 Jelenia Góra	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLKOW, OBRĘBU ŚWINY ORAZ CZĘŚCI OBRĘBÓW WIERZCHOSŁAWICE, WIERZCHOSŁAWICZKI ORAZ STARE ROCHOWICE	
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/76/11 RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 31 SIERPNIA 2011 r.	SIERPIEN 2011R.
ZESPÓŁ AUTORSKI: arch. Anna Podworska - Michałak - główny projektant planu mgr Andrzej Kurpiński - projektant planu mgr Lidia Zabiegło tech. Leokadia Raczynska	skala 1:2000



15



układ arkuszy:

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/76/11
Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia
31 sierpnia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag nie uwzględnionych przez Burmistrza Bolkowa, zgodnie z Zarządzeniem Nr 104 z dnia 09 sierpnia 2011r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	02.08.2011r.	WFB BAIRD POLAND sp. z o.o. Ul. Sienkiewicza 53 59-420 Bolków	Wniosek o rozszerzenie funkcji działek nr 257/10 – 257/12 oraz 257/14 – 257/25 obręb Bolków 2 o działalność mieszkaniową wielobrodzinną i usługową,	Działki nr 257/10 – 257/12 oraz 257/14 – 257/25 obręb Bolków 2	P.U.4: - tereny - obiektów produkcyjnych, - składów i magazynów oraz gospodarki komunalnej, - tereny zabudowy usługowej		Uwaga nie uwzględniona	Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na obszarze przemysłowym, intensywnie zainwestowanym pod tym kątem wiąże się z poważnym ryzykiem konfliktów sąsiedztwa – nie gwarantuje właściwych standardów zamieszkania a także może istotnie wpłynąć na swobodę działalności gospodarczej w wyniku zastrzonych

									wymagań dot. ochrony środowiska na terenach mieszkaniowych. W konsekwencji żadna z w/w funkcji nie może uzyskać właściwych warunków funkcjonalnych. Na obszarze objętym uwagą zachowanie swobody prowadzenia działalności gospodarczej jest priorytetem uzasadnionym zarówno względami ekonomicznymi (podatki od nieruchomości) jak i społecznymi (miejsca pracy). Ponadto miasto Bolków dysponuje wystarczającymi rezerwami terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, spełniających wszelkie standardy użytkowe.
									Ad. 1 Teren U.1 położony jest w strefie ochrony
									Ad. 1-6 Uwagi nie uwzględnione
									Ad. 7 Uwaga uwzględniona
								U.1 – tereny zabudowy usługowej	
								Tereny oznaczone w projekcie	
								Wniosek o zmianę lub uzupełnienie następujących zapisów planu:	
								Jarosław Cybulski ul.	
2.	05.08.2011r.								

Konarskiego 22 05-501 Piaseczno MAISON DU VIN sp. z o.o. Chotyń 96 08-460 Sobolew Działający przez pehonomocnika P. Krzysztofa Lehnerta, zam. przy ul. Kasprowicza 9/2 w Wałbrzychu	1. uzupełnienie ustaleń indywidualnych odnoszących się do terenu U.1 o zapisy: „Dopuszcza się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej zabytku w zakresie rozplanowania, skali, materiałów wykończeniowych i detalu przy tworczym połączeniu wałów historycznych z formami, materiałami i rozwiązaniami współczesnymi” (w rubryce „A”) oraz: „Głównym kierunkiem działań inwestycyjnych jest rewitalizacja zabytku” (w rubryce „B”), 2. Rozszerzenie dopuszczalnego przeznaczenia terenów ZP: - ZP.1 (dz. nr 42/1) o parkingi oraz ciągi pieszo – jezdne; - ZP.2 – o możliwość rewitalizacji, odtworzenia grodziska, osady wczesnośredniowiecznej z funkcją turystyczną – hotebowo – pensjonatową na działce nr 101 o formie i zagospodarowaniu terenu dostosowanych do wymagań służb konserwatorskich wprowadzenia jako przeznaczenia uzupełniającego ciągów pieszo – jezdnych i parkingów na działkach nr 101 i 46/2, 3. Rozszerzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu ZL.4 o istniejące i projektowane sieci i obiekty infrastruktury technicznej i odpowiednie wyłączenie w/w sieci i obiektów spod zakazu zabudowy	planu symbolami: U.1, ZP.1, ZP.2, M,U.1, MN.11, R.3 oraz ZL.4	z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, ZP.1 – tereny zieleni urządzonej; dopuszczalne wykorzystanie terenu pod terenowe obiekty sportowe, ZP.2 – tereny zieleni urządzonej, ZL.4 – lasy, MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, R.3 – teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji parkingu.	w części poprzez dopuszczenie w obrębie terenu MN.11 zastąpienia lub uzupełnienia funkcji mieszkaniowej usługami turystycznymi w zakresie obiektów bazy noclegowej.	Ad. 7 uwaga nie uwzględniona w zakresie zmian parametrów zabudowy Ad. 8 Uwaga nie uwzględniona	konserwatorskiej krajobrazu kulturowego („K”). Zapis o treści bardzo zbliżonej do zawartej we wniosku autora uwagi znajduje się w par. 6 pkt 6b i obowiązuje dla całego obszaru strefy „K” – także dla terenu U.1. Teren U.1 jest zabytkiem figurującym w rejestrze zabytków i wszelkie działania w jego obrębie winny w myśl przepisów odrębnych służyć ochronie zabytku, w tym jego rewabryzacji. Plan nie stawia w tej mierze ograniczeń. Ustalenia planu przededagowano wyraźnie wskazując na wymóg dostosowania do przepisów odrębnych i ustaleń par. 6 uchwały.
--	--	---	--	---	---	---

Ad. 2
Ograniczenia
w zagospodarowaniu

					terenów ZP.1 i ZP.2 wynikają z restrykcyjnych wymagań określonych przez Wojewódzkiego Konservatora Zabytków. Zgodnie z par. 3 pkt 3 uchwały w ramach przeznaczenia podstawowego na wszystkich terenach możliwa jest realizacji niezbędnego zagospodarowania towarzyszącego warunkującego prawidłową realizację funkcji podstawowej – do kategorii tej należą m.in. miejsca postojowe dla użytkowników terenu. Natomiaś możliwość lokalizacji wyodrębnionego parkingu wskazano w granicach terenu R. 3, poza obszarem objętym ochroną konservatorską.
					Ad. 3 Teren ZL. 4 jest lasem i podlega ochronie na
				4. rozszerzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu R.3 o obiekty sportowo – rekreacyjne oraz obiekt hotelowo – pensjonatowy - w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych i odpowiednio nie wyłączenie w/w obiektów spod zakazu zabudowy	
				5. uzupełnienie wymagań zawartych w par. 6 pkt. 6b i dopuszczenie współczesnych materiałów i rozwiązań w nowej zabudowie sytuowanej w granicach strefy konserwa-torskiej krajobrazu kulturowe-go „K”,	
				6. wyeliminowanie z rysunku planu strefy ochrony archeologicznej otaczającej teren U.1	
				7. zmianę przeznaczenia terenu o symbolu MN.11 w zakresie umożliwiający budowę obiektu hotelowo - pensjonatowego o wysokości budynku do 12,00m, kacie nachylenia połaci 30-45°, dachu wiebspadowym i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%,	
				8. Wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację adaptacji zamku Świny w innych niezbędnych miejscach np. w legendzie i rysunku planu.	

[illegible]

obszarów objętych ochroną kulturową jest efektem wielomiesiecznych uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków i wprowadzenie zmian do tych treści nie jest możliwe. Położenie terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej nie wyklucza możliwości prowadzenia działań inwestycyjnych, ustala jedynie dodatkowe rygory postępowania.						
Ad. 7 Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w granicach terenu MN. 11 bazują na charakterystycznych cechach zabudowy regionalnej. Nowa zabudowa – szczególnie sytuowana w sąsiedztwie najcenniejszych zabytków w Świnach						

nie powinna konkurować formą i wysokością z zabudową istniejącą.							
Ad. 8 W związku ze sposobem, w jaki rozpatrzone uwagi rysunek planu nie wymaga korekty.							

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/76/11
Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia
31 sierpnia 2011 r.**

**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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębów Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Wykaz zadań:

Lp.	Symbol terenu	Zakres inwestycji
1.	KD/L.2	1. budowa ulicy lokalnej długości ok. 243 mb 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 243 mb
2.	KD/L.7	1. budowa ulicy lokalnej długości ok. 27 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 454 mb
3.	KD/D.23	1. budowa ulicy dojazdowej długości ok. 145 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 120 mb
4.	KD/D.30	budowa 2 odcinków ulicy dojazdowej długości ok. 240 mb oraz 140 mb
5.	KD/D.40	1. budowa ulicy dojazdowej długości ok. 454 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 454 mb
6.	KD/D.41	1. budowa ulicy dojazdowej długości ok. 480 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 480 mb + powiązanie z istniejącymi sieciami ok. 120 mb
7.	KD/D.43	1. budowa ulicy dojazdowej długości ok. 113 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 113 mb
8.	KD/p-j.6	1. budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 170 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 120 mb
9.	KD/p-j.18	1. budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 128 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 95 mb
10.	KD/p-j.19	budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 45 mb,
11.	KD/p-j.22	1. budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 144 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 144 mb
12.	KD/p-j.23	1. budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 60 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 60 mb
13.	KD/p-j.28	1. budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 417 mb, 2. budowa sieci wod. kan. długości ok. 417 mb
14.	KDW/p-j.4	1. udział w budowie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego (19% z 135 mp), 2. budowa, lub odpłatne przejęcie sieci wod. kan. o długości ok. 105 mb
15.	KDW/p-j.17	budowa, lub odpłatne przejęcie sieci wod. kan. o długości ok. 90 mb

Sposób realizacji ww. zadań:

Każde zadanie stanowi odrębną inwestycję.

Zasady finansowania:

1. inwestycje drogowe:

Ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność; rozdział 60016 – drogi publiczne gminne;

2. sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej:

Ze środków budżetowych w ramach działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska; rozdział 90095 – pozostała działalność

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania ww. zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.