Uchwała Nr XXVIII/151/05
Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim
z dnia 21 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr IX/59/03 z dnia 28 listopada 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki, Rada Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki, uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki z wyłączeniem obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego położonego we wsi Byczeń uchwalonego uchwałą nr XV/92/04 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 07 lipca 2004r.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) załączniki graficzne – rysunki planu miejscowego, stanowiące integralną część planu,
   2) załącznik – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   3) załącznik – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.
3. Następujące rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Ząbkowicki, stanowią integralną cześć planu:
   - Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla obszaru wsi Kamieniec Ząbkowicki,
   - Rysunek planu nr 2.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Byczeń,
   - Rysunek planu nr 2.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Byczeń,
   - Rysunek planu nr 3.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Chałupki,
   - Rysunek planu nr 3.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Chałupki
   - Rysunek planu nr 4.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Doboszowice,
   - Rysunek planu nr 4.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Doboszowice
   - Rysunek planu nr 5.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Mrokocin
   - Rysunek planu nr 5.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Mrokocin
   - Rysunek planu nr 6.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Ożary,
   - Rysunek planu nr 6.2 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych turystyczno – wypoczynkowych wsi Ożary
   - Rysunek planu nr 6.3 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Ożary
   - Rysunek planu nr 7.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Pomianów Górny,
   - Rysunek planu nr 7.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Pomianów Górny,
   - Rysunek planu nr 8.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Sławęcin,
   - Rysunek planu nr 8.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Sławęcin,
   - Rysunek planu nr 9.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Sosnowa,
   - Rysunek planu nr 9.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Sosnowa,
   - Rysunek planu nr 10.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Starczów,
   - Rysunek planu nr 10.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Starczów,
   - Rysunek planu nr 11.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Suszka,
   - Rysunek planu nr 11.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Suszka i obrębu Pilce,
   - Rysunek planu nr 12.1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Śrem,
   - Rysunek planu nr 12.2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Śrem,
   - Rysunek planu nr 13.1w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych wsi Topola,
   - Rysunek planu nr 13.2w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych wsi Topola,
   - Rysunek planu nr 14 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych w strefie zbiornika Kozielno,

§2

1. Na rysunkach planu oznaczono ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne w formie graficznej.
2. Ustalenia obowiązujące planu obejmują:
   1) granice obszaru objętego planem i obszarów objętych poszczególnymi rysunkami planu,
   2) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające tereny,
   3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyfrowymi,
   4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
   5) granice terenów chronionych i obiekty chronione ustaleniami planu,
   6) obszary zieleni wewnętrznej,
   7) wjazdy i zjazdy drogowe.

   Zakres obowiązywania wymienionych wyżej ustaleń określa uchwała
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

§3

1. W treści uchwały określono:
   1) ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące:
      a) w rozdz. II – ustalenia dla wsi Kamieniec Ząbkowicki,
      b) w rozdz. III – ustalenia dla pozostałych wsi gminy Kamieniec Ząbkowicki.
   2) ustalenia ogólne, wspólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz dla obszarów i stref wyznaczonych w planie, obejmujące:
      a) w rozdz. IV – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
      b) w rozdz. V – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
      c)w rozdz. VI – zasady ochrony środowiska i przyrody;
      d) w rozdz. VII – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego;
      e) w rozdz. VIII – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
      f) w rozdz. IX – ochronę przed powodzią – granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%.
      g) w rozdz. X – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
      h) w rozdz. XI – przepisy końcowe.

§4

1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania są wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi - obowiązującymi i orientacyjnymi.
2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
3. Określone na rysunkach planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach planu:
   1) do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, ustalenie nie dotyczy okoliczności, o których mowa w §122 ust.5,
   2) do 10 m – w pozostałych przypadkach.
4. W przypadku zmiany linii rozgraniczających ulic położenie linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych ulic w uchwale lub na rysunku planu, należy zmienić odpowiednio.
5. W przypadku gdy dla wydzielonych terenów brak jest ustaleń regulacyjnych w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady te i warunki wynikają z przepisów odrębnych.

§5

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi lub orientacyjnymi;
4) **terenach zabudowy mieszanej** – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany, w dowolnych proporcjach, przez wszystkie wymienione rodzaje użytkowania i zabudowy, w tym także zagospodarowany wyłącznie przez jeden z wymienionych rodzajów użytkowania;

5) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu, których parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami uchwały określonymi dla przeznaczenia podstawowego;
6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
8) **przebudowie zabudowy** – należy przez to rozumieć także dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
9) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć obiekty możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach;
10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania wzdłuż drogi publicznej lub wewnętrznej głównej bryły budynku o funkcji podstawowej / dopuszczalnej; linia ta nie dotyczy garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy;
11) **dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i w miejscowości;
12) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia zlokalizowane na terenie gminy, obejmujące:
    - urządzenia wodociągowe,
    - urządzenia kanalizacyjne,
    - sieci elektroenergetyczne,
    - sieci gazownicze,
    - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
    - urządzenia radiokomunikacyjne;
14) **zespole budowlanym** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną przestrzennie grupę budynków, powiązanych ze sobą jednorodną formą architektoniczną oraz zasadami rozplanowania i usytuowania.

Rozdział II.

Ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zapisane w formie tabelarycznej – wieś Kamieniec Ząbkowicki.

§6

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MN1.1 / MN1.2 / MN1.3 / MN1.4 / MN1.5 / MN2**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Funkcje dopuszczalne: a) usługi – zajmujące, nie więcej niż 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych, oraz jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie istniejąca.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: – przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej, uzupełniającej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,60
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		11,0m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		5,0m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$31/45^0$
				wielospadowy	$38/45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MN1.2 jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren MN1.3 jest objęty strefą obserwacji archeologicznej.		
		3)	Teren MN1.4 jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego i strefą obserwacji archeologicznej.		
		4)	Teren MN1.5 jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		5)	Teren MN2 jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i strefą obserwacji archeologicznej		
		6)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
		7)	W odniesieniu do elementów objętych ochroną konserwatorską wymagania określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt.1-8 i ust.9 pkt.2**.**		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.		Na części obiektów znajdujących się na terenach MN2 i określonych w §109 ust.1, pkt1 obowiązują wymagania określone w rozdz. VII w §109 pkt2		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.		
		2)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
10	Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
11	Sposób i tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§7

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MN3.1 / MN3.2 / MN3.3 / MN3.4**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Funkcje dopuszczalne: a) usługi – obejmujące, nie więcej niż 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych, oraz jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie na terenie MN3.2, obejmująca maksymalnie 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, c) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Na terenach położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego zagospodarowania terenu dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału obejmującego cały obszar i spójnego z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: – obowiązująca – zgodnie z przepisami odrębnymi lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,45
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		11,0m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		5,0m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$31/45^0$
				wielospadowy	$40/45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy.		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MN3.2 – jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren MN3.3 – jest objęty strefą obserwacji archeologicznej.		
		3)	Teren MN3.4 – jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego i strefą obserwacji archeologicznej.		
			Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: a) zabudowa wolnostojąca – $900m^2$, b) zabudowa bliźniacza – $450m^2$.		
		3)	Minimalna szerokość działki: a) zabudowa wolnostojąca – 25m, b) zabudowa bliźniacza – 17m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren może stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.		
		2)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§8

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MN4.2**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**		
			Funkcje dopuszczalne: a) usługi – obejmujące, nie więcej niż 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych, oraz jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, b) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalen. rozdz. IV.		
		2)	Na terenach, położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego (zagospodarowania terenu) dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: – obowiązująca – zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,45
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,20
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,45
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		11,0m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		5,0m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$31/45^0$
				wielospadowy	$40/45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: a) zabudowa wolnostojąca – $900m^2$, b) zabudowa bliźniacza – $450m^2$.		
		3)	Minimalna szerokość działki: a) zabudowa wolnostojąca – 25m, b) zabudowa bliźniacza – 17m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren może stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospod. terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§9

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MN5.2**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	
			Funkcje dopuszczalne: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obejmująca nie więcej niż 40% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, b) usługi – obejmujące nie więcej niż 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych, oraz jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, c) zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.	
		2)	Na terenach położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego zagospodarowania terenu dla dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	określona na rysunku planu
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,70
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy	13,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7,0
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) dwuspadowy	$31/45^0$
			wielospadowy	40/45
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy.	symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MN5.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	Minimalna powierzchnia działki: a) zabudowa wolnostojąca – 900m^2, b) zabudowa bliźniacza – 450 m^2, c) zabudowa szeregowa – 350m^2, d) zabudowa wielorodzinna – 1500m^2.	
		3)	Minimalna szerokość działki: a) zabudowa wolnostojąca – 25m, b) zabudowa bliźniacza – 17m, c) zabudowa szeregowa – 9,0m, d) zabudowa wielorodzinna – 40m.	
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.	
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		6)	Teren może stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.	
		2)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%	

§10

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MW1.2 / MW1.5**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**		
			Funkcje dopuszczalne: — usługi – obejmujące nie więcej niż 25% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych, oraz jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Zakres dopuszczalnej przebudowy budynków istniejących: a) przebudowa parterów, z możliwością poszerzenia rzutu budynku do 3,5m poza dotychczasowy obrys, b) przebudowa logii i balkonów, c) przebudowa stref wejściowych, d) przekształcenia elewacji i dachów, z podniesieniem standardów architektonicznych.		
		2)	Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	Istniejąca do zachowania, z dopuszczeniem zmian wynikających z ustaleń ust.2, pkt2.	
		2)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		3)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		do zachowania
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MW1.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren MW1.5 – objęty strefami obserwacji archeologicznej i ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		2)	Przy przebudowie budynków wprowadzić detal nawiązujący do form regionalnych.		
		3)	Dopuszcza się możliwość obniżenia wysokości budynków.		
		4)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§11

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MW2.1 / MW2.2 / MW2.3**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** Funkcje dopuszczalne: a) usługi – obejmujące, nie więcej niż 25% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych, oraz jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem ustaleń ust.8 pkt6, b) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Zakres dopuszczalnej przebudowy budynków istniejących: a) przebudowa parterów, z możliwością poszerzenia rzutu budynku do 3,0m poza dotychczasowy obrys, b) przebudowa logii i balkonów, c) przebudowa stref wejściowych, d) przekształcenia elewacji i dachów w nawiązaniu do architektury regionalnej i zabytkowej.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, z dopuszczeniem zmian wynikających z ustaleń ust.2 pkt.2, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		1,05
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,20
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		$35/45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MW2.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren MW2.3 – objęty strefą obserwacji archeologicznej.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		2)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.		
		3)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3.		
		4)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
		5)	Zagospodarowanie na terenach MW2.2 w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi		
		6)	Dopuszcza się zagospodarowanie terenu MW2.2, położonego przy ul. Złotostockiej i ul. Paczkowskiej, w całości na cele usługowe.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§12

<table>
<tr><th colspan="2">Przedmiot ustaleń planu</th><th colspan="4">Treść ustaleń</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">Przeznaczenie terenu
– symbol terenu.</td><td rowspan="2">MW3.1</td><td colspan="3">tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</td></tr>
<tr><td colspan="3">Funkcje dopuszczalne:
a) usługi – obejmujące, nie więcej niż 25% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile zlokalizowane zostaną na samodzielnych działkach usługowych, oraz jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego,
b) zieleń urządzona.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</td><td></td><td colspan="3">Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">3</td><td rowspan="5">Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</td><td>1)</td><td>Linie zabudowy</td><td rowspan="3">wg zatwierdzonego w 2001r. projektu zagospodarowania terenu osiedla „Przylesie” – ul. Kolejowa</td></tr>
<tr><td>2)</td><td>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki</td></tr>
<tr><td>3)</td><td>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td></tr>
<tr><td>4)</td><td>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki</td><td>0,30</td></tr>
<tr><td>5)</td><td>Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej</td><td>11,5m</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.</td><td></td><td colspan="3">Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Zasady ochrony środowiska i przyrody.</td><td></td><td colspan="3">Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.</td><td></td><td colspan="3">Obowiązują wymagania określone w §108 ust.4.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">7</td><td rowspan="5">Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</td><td>1)</td><td colspan="3">Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.</td></tr>
<tr><td>2)</td><td colspan="3">Minimalna powierzchnia działki: – 1500m^2.
Minimalna szerokość działki: – 40m.</td></tr>
<tr><td>3)</td><td colspan="3">Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu - 10m.</td></tr>
<tr><td>4)</td><td colspan="3">Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.</td></tr>
<tr><td>5)</td><td colspan="3">Teren może stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</td><td></td><td colspan="3">Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</td><td></td><td colspan="3">Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.</td><td></td><td colspan="3">Nie dopuszcza się.</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</td><td></td><td colspan="3">30%</td></tr>
</table>

§13

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MR1.1 / MR1.2 / MR1.3 / MR1.5 / MR1.6**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** Funkcje dopuszczalne: a) zabudowa wielorodzinna – jako zachowanie istniejącej zabudowy, b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalno – usługowego.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: – przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,45
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$31/45^0$
				wielospadowy	$40/45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MR1.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego .		
		2)	Teren MR1.3 – objęty strefą obserwacji archeologicznej.		
		3)	Teren MR1.5 – objęty strefami obserwacji archeologicznej i ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
		5)	W odniesieniu do elementów objętych ochroną konserwatorską wymagania określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt.1-8 i ust.8 pkt.2.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Tereny MR1.6 są wskazane do likwidacji przy realizacji zbiornika przeciwpowodziowego Wpp – Kamieniec Ząbkowicki.		
		2)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3.		
		3)	Wyklucza się lokalizację staliw paliw płynnych, za wyjątkiem stacji gazu płynnego.		
		4)	Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		5)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§ 14

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MR2.1 / MR2.2/ MR2.3**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Na terenach MR2.2 położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego zagospodarowania terenu dla dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o w.t. sieci, b) projektu podziału dla całego terenu spójnego z koncepcją zagospodarowania		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: —przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, —zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,45
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,20
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$31/45^0$
				wielospadowy	$40/45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MR2.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren MR2.3 – objęty strefę obserwacji archeologicznej.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – $1000m^2$.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 26m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację stacji paliw.		
		2)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§15

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MR3.2**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: a) zabudowa wielorodzinna, b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalno – usługowego.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	określona na rysunku planu	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,35
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,15
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$31/45^0$
				wielospadowy	$40/45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MR3.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 1200m^2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 26m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację staliw paliw płynnych, za wyjątkiem stacji gazu płynnego.		
		2)	Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§16

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MU1.1 / MU1.2 / MU1.3 / MU1.4**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej**		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		1,05
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25 /45^0
				wielospadowy	40 /45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MU1.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren MU1.3 – objęty strefę obserwacji archeologicznej.		
		3)	Teren MU1.4 jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego i strefą obserwacji archeologicznej.		
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3.		
		2)	Wyklucza się lokalizację staliw paliw płynnych, za wyjątkiem stacji gazu płynnego.		
		3)	Dopuszcza się lokalizację targowiska.		
		4)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§17

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MU2**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej**		
			Funkcja dopuszczalna: – zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		1,05
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		35/ 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i strefą obserwacji archeologicznej.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
		3)	W odniesieniu do elementów objętych ochroną konserwatorską wymagania określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 4-8.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych, obiektów obsługi i naprawy środków transportu oraz stacji paliw płynnych.		
		2)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§18

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MU3**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej** (zespół klasztorny cystersów)	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) rewitalizacja (konserwacja, przebudowa i remonty) istniejących budynków, b) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu.	
		2)	Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	do zachowania
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	zalecany – 0,20
		3)	Maksymalna wysokość kalenicy	do zachowania
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	do zachowania
		5)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	do zachowania
		6)	Układ połaci dachu i kalenicy	do zachowania
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i strefą obserwacji archeologicznej.	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.	
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu - 8m.	
		3)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych, obiektów obsługi i naprawy środków transportu, stacji paliw płynnych i gazu płynnego.	
		2)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
12	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%	

§19

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MU4.1 / MU4.2 / MU4.3 / MU4.4**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: – zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Na terenach MU4.2 położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego zagospodarowania terenu dla dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o w.t. sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: —przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, —zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,70
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	31 /45^0
				wielospadowy	38 /45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
		9)	Szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy (minimalna / maksymalna)		9/18m
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MU4.2jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren MU4.3 jest objęty strefą obserwacji archeologicznej.		
		3)	Teren MU4.4 jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego i strefą obserwacji archeologicznej.		
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 900m^2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 25m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację staliw paliw płynnych, za wyjątkiem stacji gazu płynnego.		
		2)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§20

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U1.1 / U1.2 / U1.3**	**tereny zabudowy usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo – obejmujące maksymalnie 30% pow. całkowitej budynku, b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku usługowego.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		1,05
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25 /45^0
				wielospadowy	38 /45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U1.2 jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren U1.3 jest objęty strefą obserwacji archeologicznej.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3.		
		2)	Wyklucza się lokalizację staliw paliw płynnych, za wyjątkiem stacji gazu płynnego.		
		3)	Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		4)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone §118		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§21

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U2.2 / U2.3 / U2.5 / U2**	**tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**		
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo, b) usługi komercyjne.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: – przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		1,10
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		12m
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U2.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren U2.3– objęty strefą obserwacji archeologicznej		
		3)	Teren U2.5 – objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		4)	Teren U2 – objęty strefą obserwacji archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		5)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Dla U2.5 obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	Wyklucza się lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		2)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.		
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		10% dla funkcji dopuszczalnych.		

§22

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U3**	**tereny zabudowy usługowej** (kościół p.w. Wniebowzięcia NMP)	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) rewitalizacja (konserwacja i remonty) istniejących budynków, b) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonej funkcji terenu.	
		2)	Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy – obrys budynków	do zachowania
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	zalecany - 0,20
		3)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	do zachowania
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i strefą obserwacji archeologicznej.	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.	
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.	
		3)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Wynikają z ustaleń pkt.6 oraz w zakresie ochrony przeciwpowodziowej z §118.	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
12	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		Nie ustala się	

§23

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U4**	**tereny zabudowy usługowej** (zamek – pałac); Funkcje podstawowe: a) usługi turystyki, b) usługi edukacyjne, c) usługi kultury i rozrywki, d) zieleń urządzona.
			Funkcje dopuszczalne: – mieszkalnictwo, wyłącznie w zakresie niezbędnym dla obsługi funkcji podstawowych.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) rewitalizacja zamku (konserwacja, restauracja, rewaloryzacja), b) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu.
		2)	Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
		3)	Ochronie podlegają: a) zamek, b) tarasowy ogród regularny, c) oficyna – stajnia, d) oficyna – wozownia, e) park pałacowy.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Przy rewitalizacji i adaptacji należy zachować cechy stylistyczne architektury zamku, w szczególności: ukształtowanie bryły, układ i kompozycję elewacji, rysunek stolarki drzwi i okien, detale architektoniczne, oryginalne rozwiązania materiałowe poszczególnych elementów zamku oraz formy terenowe i ogrodowe stanowiące integralną część zamku.
		2)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.
		3)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Zakaz rozbudowy i nadbudowy zamku.
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§24

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U5.1 / U5.2**	**tereny zabudowy usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo – obejmujące maksymalnie 20% pow. całkowitej budynku, b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku usługowego, c) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Na terenach U5.1 położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej, warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego (zagospodarowania terenu) dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: —wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,60
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25 /45^0
				wielospadowy	38 /45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U5.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 1000m^2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 30m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację staliw paliw płynnych, za wyjątkiem stacji gazu płynnego.		
		2)	Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		3)	Usytuowanie zabudowy i jej wysokość na terenach U5.1, położonych przy ul Kłodzkiej, w sąsiedztwie terenów U4.6 wyznaczonych we wsi Suszka, należy dostosować do warunków wynikających z dopuszczonej lokalizacji lądowiska dla śmigłowców na terenie U4.6.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§25

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U6.1 / U6.2**	**tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki**		
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo – obejmujące maksymalnie 25% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku usługowego, b) funkcje sportu i rekreacji – obejmujące maksymalnie 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, c) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: — wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,40
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,15
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,40
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$30 / 45^0$
				wielospadowy	$40 / 45^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U6.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – $800m^2$.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 25m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
10	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§26

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U7**	**tereny zabudowy usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo – obejmujące maksymalnie 35% pow. całkowitej budynku, b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 25% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku usługowego, c) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: – wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,60
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,30
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		6,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	30 / 45^0
				wielospadowy	38 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 900m^2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 30m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację staliw paliw płynnych, za wyjątkiem stacji gazu płynnego.		
		2)	Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		3)	Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów może nastąpić po zrealizowaniu zabezpieczeń przeciwpowodziowych, chroniących teren przed zalaniem (przepływów wezbrań powodziowych), w tym zbiornika Kamieniec.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§27

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U8**	**tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki**		
			Funkcje dopuszczalne: a) usługi handlu i rzemiosła, b) usługi kultury, rozrywki i rekreacji, c) mieszkalnictwo – obejmujące maksymalnie 25% pow. całkowitej budynku usługowego, d) usługi administracyjno – biurowe, e) usługi sportu i edukacji – obejmujące maksymalnie 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, f) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	określona na rysunku planu	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,35
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,15
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,45
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	35 / 45^0
				wielospadowy	40 /45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 1500 m^2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 50m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego pod warunkiem uzyskania uzgodnienia lokalizacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X w §122 ust.6.		
		3)	Teren położony w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§28

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U9.1**	**tereny zabudowy usługowej**			
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo – obejmujące maksymalnie 10% pow. całkowitej budynku, b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 45% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynku usługowego, c) zieleń urządzona.			
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.			
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.		
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki			0,75
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki			0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki			0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy			13,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej			9,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy		25 /45^0
				wielospadowy		38 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy			symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.			
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 2000m^2.			
		3)	Minimalna szerokość działki: – 40m.			
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.			
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.			
		6)	Teren może stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości, wg przepisów odrębnych.			
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację inwestycji produkcyjnych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.			
		2)	Dopuszcza się obiekty z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 10,5m.			
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.			
9	Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.			
10	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%			

§29

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U9.2**	**tereny zabudowy usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej, b) funkcje produkcyjne i obsługi komunikacji – obejmujące maksymalnie 45% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynku usługowego, c) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Na terenach U9.2 położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej, warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego (zagospodarowania terenu) dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku: – wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,75
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		9,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25 /45^0
				wielospadowy	38 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Tereny objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 2000m^2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 40m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren może stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości, wg przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację inwestycji produkcyjnych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		2)	Dopuszcza się obiekty z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 11,0m.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X w §127 ust. 3.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§30

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**US1.2**	**tereny sportu i rekreacji**		
			Funkcje dopuszczalne: a) usługi – obejmująca maksymalnie 15% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku funkcji podstawowej, b) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) przebudowa i remonty (modernizacja) istniejących budynków, b) budowa nowych budynków – uzupełniających układ zabudowy, c) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu.		
		2)	Kształtowanie układu zabudowy: a) poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), b) wokół przestrzeni użytkowanych na cele sportu i rekreacji.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,60
		3)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowo		8,5m
		5)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		30 / 45^0
		6)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Wyklucza się lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§31

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**US2**	**tereny sportu i rekreacji – stadion sportowy**			
			Funkcje dopuszczalne: a) usługi – obejmująca maksymalnie 15% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku funkcji podstawowej, b) zieleń urządzona.			
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) budowa obiektów oraz ich przebudowa i remonty, b) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu.			
		2)	Kształtowanie układu zabudowy: – poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż południowo – zachodniej granicy terenu.			
		3)	Zachować wglądy widokowe na Zamek i wzgórze zamkowe (zespól rezydencjonalno–parkowy), kościół ewangelicki oraz na d. zespół klasztorny cystersów.			
		4)	Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.			
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– zgodnie z przepisami odrębnymi.		
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki			0,60
		3)	Maksymalna wysokość kalenicy	bud. usługowych		10m
				bud. gospod. i garaży		3,5m
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowo			4,5m
		5)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	bud. usługowych		40 / 45^0
				bud. gospod. i garaży		20 / 27^0
		6)	Układ połaci dachu i kalenicy			symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i strefą obserwacji archeologicznej.			
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.			
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.			
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.			
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.			
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.			
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.			
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.			
		2)	Teren położony w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.			
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.			
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.			
12	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%			

§32

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**US3.2**	**tereny sportu i rekreacji**	
			Funkcje dopuszczalne: a) usługi – obejmujące maksymalnie 10% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 20% pow. całkowitej budynku funkcji podstawowej, b) zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy: a) poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), b) wewnątrz terenu, wokół wnętrz (dziedzińców) – w nawiązaniu do układów wyznaczonych zabudową ukształtowaną wg pktu a).	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	zgodnie z przepisami odrębnymi
		2)	Maksymalna wysokość kalenicy	10,0m
		3)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	4,5m
		4)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	30 /45^0
		5)	Układ połaci dachu i kalenicy	symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren US3.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 2500m^2.	
		3)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.	
		4)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		5)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.	
		2)	Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi suma pow. całkowitej. budynków związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną nie może przekraczać 1000m^2.	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%	

§33

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**RU1.1 / RU1.3**	**tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**		
			Funkcje dopuszczalne: — usługi – obejmujące maksymalnie 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz zajmujące nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynku funkcji podstawowej.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	—przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, —zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		3)	Maksymalna wysokość kalenicy		do zachowania
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		do zachowania
		5)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		do zachowania
		6)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren RU1.1 jest położony w części w strefie ochrony krajobrazu kulturowego .		
		2)	Teren RU1.3 – objęty strefą obserwacji archeologicznej.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3.		
		2)	Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 11m.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§34

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**RU2**		**tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**	
				Funkcje dopuszczalne: — usługi – obejmujące maksymalnie 45% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynku funkcji podstawowej.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) rewitalizacja, przebudowa i remonty (modernizacja) istniejących budynków, b) budowa nowych budynków – uzupełniających układ zabudowy (rekonstrukcja historycznego założenia folwarcznego).		
		2)	Zakaz lokalizacji zabudowy poza historycznie ukształtowanym układem zabytkowym.		
		3)	Podstawowe cechy stylistyczne oraz parametry kształtowania zabudowy budynków istniejących – do zachowania.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	W nawiązaniu do istniejącej zabudowy, stosownie do ustaleń ust.2.	
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		zalecany – 0,25
		3)	Maksymalna wysokość kalenicy		określona wysokością kalenicy istniejących budynków sąsiednich
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		określona wysokością okapu istniejących budynków sąsiednich
		5)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		określony spadkiem dachu istniejących budynków
		6)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i strefą obserwacji archeologicznej.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację stacji paliw oraz obiektów obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		2)	W zakresie ochrony przeciwpowodziowej należy spełnić wymogi §118		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§35

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**P1.1 / P1.2**	**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**		
			Funkcje dopuszczalne: a) obsługa rolnictwa i produkcja rolno – spożywcza, b) usługi – obejmujące maksymalnie 50% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz nie więcej niż 50% pow. całkowitej budynku funkcji podstawowej.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	—przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, —zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,70
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		8,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		20 /40^0
		8)	Układ połaci dachu		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren P1.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3.		
		2)	Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi; maksymalna wysokość obiektu – 12,0m.		
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
		4	Na terenach P1.2 położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują wymagania określone §127 ust.3.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§36

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**P2.1**	**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**		
			Funkcje dopuszczalne: – usługi – obejmujące maksymalnie 50% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz nie więcej niż 50% pow. całkowitej budynku funkcji podstawowej, – obsługa rolnictwa i produkcja rolno – spożywcza,		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,70
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25 / 45^0
				wielospadowy	38 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – 2000m^2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 35m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren może stanowi obszar scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 12m.		
		2)	Na terenach przez które przebiega linia 110kV Obowiązują wymagania określone w §132 pkt4.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§37

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZU**	**tereny zieleni parkowej z usługami** (park krajobrazowy – zespól rezydencjonalno–parkowy na Górze Zamkowej)
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) ochrona zabytkowego założenia parkowo–ogrodowego, w tym charakterystycznych dla niego elementów zagospodarowania, wynikających z przyjętych i zrealizowanych założeń ideowych i programowych, b) restauracja i konserwacja założenia.
		2)	Zmiany zagospodarowania terenu dopuszczone pod warunkiem uwzględnienia wymogów konserwatorskich oraz zachowania historycznych wartości kompozycyjnych i dendrologicznych.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	W ramach rewitalizacji (konserwacji i restauracji) należy zachować istniejące oraz wydobyć zatarte cechy stylistyczne założenia i układy kompozycyjne, a w szczególności: ukształtowanie terenu, skomponowane układy zieleni, układy dróg i alej, wnętrza krajobrazowe, układy i formy łączące elementy przyrodnicze i architektoniczne obejmujące formy tarasowe, fontanny i baseny oraz miejsca szczególne i symboliczne.
		2)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2)	Podział nieruchomości wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
		3)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 6m.
		4)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		5)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów infrastruktury dopuszczonych przepisami uchwały, o wysokości nie przekraczającej 2,0m.
		2)	Do wykonania obiektów infrastruktury technicznej i małej architektury wykorzystać materiały stosowane w obiektach zabytkowych.
		3)	Rekompozycja i odnowa założenia parkowego z uwzględnieniem jego dotychczasowych cech stylistycznych i programu ideowego (artystycznego) oraz warunków przyrodniczych.
		4)	Do zachowania warunki określone dla terenu U4.
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§38

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZP1.2**	**tereny zieleni urządzonej** Funkcje dopuszczalne: – terenowe urządzenia sportu i rekreacji – zajmujące maksymalnie 25% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren ZP1.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		3)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakaz lokalizacji zabudowy.
		2)	Teren położony w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§39

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZP2**	**tereny zieleni urządzonej** Funkcje dopuszczalne: a) drogi wewnętrzne, b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji – zajmujące maksymalnie 15% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział nieruchomości wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakaz lokalizacji zabudowy.
		2)	Na terenach położone w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1)	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z festynami i imprezami rekreacyjno – wypoczynkowymi.
		2)	Zlokalizowane tymczasowe kioski, stragany i pawilony ekspozycyjne winny spełniać warunki, o których mowa w rozdz. V.
		3)	Tymczasowe zagospodarowanie terenu obowiązuje na czas trwania imprez masowych.
10	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§40

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZP3.1 / ZP3.2**	**tereny zieleni urządzonej** Funkcje dopuszczalne: a) drogi wewnętrzne, b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji – zajmujące maksymalnie 15% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, c) parkingi – zajmujące maksymalnie 25% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren ZP3.2 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakaz lokalizacji zabudowy.
		2)	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – altan i kiosków. Maksymalna wysokość obiektów 2,5m. Zlokalizowane obiekty powinny spełniać warunki, o których mowa w rozdz. V w §90
		3)	Na terenie ZP3.2 pod zieleń wysoką można przeznaczyć nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu.
		4)	Zagospodarowanie terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1)	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z festynami i imprezami rekreacyjno – wypoczynkowymi.
		2)	Zlokalizowane tymczasowe kioski, stragany i pawilony ekspozycyjne winny spełniać warunki, o których mowa w rozdz. V.
		3)	Tymczasowe zagospodarowanie terenu obowiązuje na czas trwania imprez masowych.
9	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§41

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZP4**	**tereny zieleni urządzonej** Funkcje dopuszczalne: a) drogi wewnętrzne, b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji – zajmujące maksymalnie 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, c) parkingi – zajmujące maksymalnie 10% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział nieruchomości wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakaz lokalizacji zabudowy.
		2)	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – altan i kiosków. Zlokalizowane obiekty winny spełniać warunki, o których mowa w rozdz. V. Maksymalna wysokość obiektów 3,0m.
		3)	Pod zieleń wysoką można przeznaczyć nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu.
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§42

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZD**	**tereny ogrodów działkowych**		
			Funkcje dopuszczalne: a) drogi wewnętrzne, b) zieleń urządzona, c) usługi sportu i rekreacji – zajmujące maksymalnie 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, d) parkingi – zajmujące maks 15% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.		
2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	- w nawiązaniu do istniejących obiektów i zgodnie z przepisami odrębnymi	
		2)	Maksymalna wysokość kalenicy		11m
		3)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		5,0
		4)	Kąt nachylenia połaci dachu		W nawiązaniu do istniejących obiektów
		5)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu wielkość budynków pod funkcję podstawową i dopuszczalną nie powinna przekraczać 350m^2 pow. c.		
		2)	Zagospodarowanie terenów ogrodów działkowych, tym zasady lokalizacji altan, zgodne z przepisami odrębnymi.		
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
		4)	Elementy zagospodarowania położone w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi		
		5)	Na terenach przylegających do kolei należy zachować ustalenia §127ust.3.		
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
10	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§43

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZC1/ ZC2**	**tereny cmentarzy**
			Funkcje dopuszczalne: a) zieleń urządzona, b) parkingi – zajmujące maks 10% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: a) ochronę zabytkowych elementów założenia oraz oryginalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, b) restaurację, konserwację i rewaloryzację założenia o charakterze zabytkowym.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren ZC1 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
		2)	Teren ZC2 – objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów osadniczych.
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Dla terenów położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.

9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.

§44

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZC3**	**tereny cmentarzy**	
			Funkcje dopuszczalne: a) zieleń urządzona, b) parkingi – zajmujące maks 10% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.	
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Teren położony w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.	
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%	

§45

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**W K E G Ł**	**tereny infrastruktury technicznej:**	
			wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, gazownictwo, łączność.	
			Funkcje dopuszczalne: – usługi komercyjne, w tym wytwórcze.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	Zgodnie z przepisami odrębnymi i §86
		2)	Wysokość kalenicy	
		3)	Wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	
		4)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	
		5)	Układ połaci dachu i kalenicy	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII, wynikające z położenia w granicach strefy określonej na rysunku planu;	
7	Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
11	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.		Nie dopuszcza się.	
12	Stawka procent., na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%	

§46

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KD**	**tereny dróg publicznych**
2	Klasyfikacja oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X, w §120 – 125	
3	Zasady obsługi terenów określonych w rozdziałach II i III		
4	Zasady zagospodarowania		

§47

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KDW**	**tereny dróg wewnętrznych i dojazdów**
2	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X w §121, §123 pkt1,3 i 4, §124 pkt2 oraz w §125 pkt1.	
3	Zasady obsługi terenów określonych w rozdziałach II i III		
4	Zasady zagospodarowania		

§48

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KS1.1 / KS1.2**	**tereny urządzeń komunikacji samochodowej – parkingi, garaże**		
			Funkcje dopuszczalne: – zabudowa usługowa.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,50
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		Istniejący +10% lub 0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		zalecany – 0,20
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		7m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		4,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	15 / 45^0
				wielospadowy	30 /45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren KS1.2 jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 4,4m		
		2)	Tereny KS1.2 przy cmentarzu ZC1 należy połączyć drogą wewnętrzną.		
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§49

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KS2.3**	**tereny urządzeń komunikacji samochodowej – parkingi, garaże**		
			Funkcje dopuszczalne: – zabudowa usługowa.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– nieprzekraczalna – wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,50
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,20
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		7m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		4,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	15 / 45^0
				wielospadowy	30 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren KS2.3 – objęty strefę obserwacji archeologicznej.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów.		Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 4,5m		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§50

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KS3.2**	**tereny urządzeń komunikacji samochodowej – stacje paliw, stacja obsługi** Funkcje dopuszczalne: – zabudowa usługowa		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	– wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,50
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		Istniejący+10% lub 0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		Zalecany - 0,20
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		7m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		4,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	15 / 45^0
				wielospadowy	30 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3.		
		2)	Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 4,5m.		
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone w §118.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§51

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**R1 / R2 / R3**	**tereny rolnicze**	
			Funkcje dopuszczalne: a) zabudowa zagrodowa na terenach R2, a na terenach R1 wyłącznie na gruntach V i niższej klasy, b) lasy i zadrzewienia, c) wody powierzchniowe (stawy, cieki naturalne oraz rowy), d) drogi wewnętrzne, e) infrastruktura techniczna.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, układ ciągów komunikacyjnych, w tym pieszych i rowerowych. Dopuszcza się zmianę układu ww. elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.	
		2)	Na terenach R3 ustalenia pktu1 należy realizować z uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowania zbiornika przeciwpowodziowego oznaczonego symbolem - Wpp.	
		3)	Zabudowę zagrodową należy: a) lokalizować w nawiązaniu do istniejącego układu dróg i istniejących zgrupowań zabudowy, b) kształtować i rozplanowywać w nawiązaniu do ukształtowania terenu i formować na planie wieloboku zamkniętego lub częściowo zamkniętego wokół wspólnego wnętrza.	
		4)	Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach R2.	1)	Linia zabudowy – nieprzekraczalna	8m
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,25
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,15
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy	12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	35 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu	symetryczny
		9)	Szerokość elewacji frontowej (minimalna / maksymalna)	9 / 20m
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Tereny R2 stanowią obszar obserwacji archeologicznej.	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	Minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej: – 2500m^2.	
		3)	Minimalna szerokość działki zabudowy zagrodowej i: – 30m.	
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.	
		5)	Tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Na terenach R3: a) Wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów, w tym związanych z gospodarką rolną, oprócz obiektów służących zabezpieczeniu zbiornika przeciwpowodziowego. b) Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych odpowiadających warunkom określonym w ustawie o lasach, z uwzględnieniem wymogów wynikających z właściwego użytkowania zbiornika przeciwpowodziowego	
		2)	Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych odpowiadających charakterystyce określonej w ustawie o lasach z uwzględnieniem ppktu 1b.	
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% - obowiązują wymagania określone §118	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	

§52

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZL**	**lasy, zadrzewienia i dolesienia** Funkcje dopuszczalne: a) wody powierzchniowe, b) drogi wewnętrzne, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona, e) zagospodarowanie turystyczne.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz, na terenach lasów, zgodnie z Planem Urządzenia Lasu.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska należy przebudować z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.

§53

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**WS / WS1**	**tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII, wynikające z położenia danego terenu w granicach strefy określonej na rysunku planu
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Dopuszcza się podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		W granicach terenu WS1, lokalizacji kanału zrzutowego ze zbiornika Kamieniec Ząbkowicki dopuszcza się: a) prowadzenie nadbrzeżnej ścieżki pieszo – rowerowej, b) lokalizowanie przejść dla pieszych, c) lokalizowanie przejazdów i przejść dla potrzeb gospodarki rolnej, w uzgodnieniu z zarządca kanału
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§54

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**Wpp**	**tereny zbiornika przeciwpowodziowego** Funkcje dopuszczalne: a) infrastruktura, b) tereny rolne, c) sport i rekreacja.
2	Zasady ochrony środowiska i przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
3	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.
4	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Podziały i scalenia należy dokonywać wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych.
5	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnym i ustaleniem punktu 2.
		2)	Zakazuje się zagospodarowania i lokalizacji obiektów sprzecznych z wymogami ochrony przeciwpowodziowej określonymi przez organ właściwy w sprawach gospodarowania wodami.
		3)	Lokalizację budowli zrzutowej ze zbiornika należy określić wg opracowania specjalistycznego.
6	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1)	Jako tymczasowe zagospodarowanie ustala się: a) odkrywkową eksploatację górniczą, b) tereny rolne, lasy, c) istniejące tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – MR1.6.
		2)	Terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z decyzjami organu właściwego w sprawach gospodarowania wodami.
7	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

Rozdział III

Ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zapisane w formie tabelarycznej – pozostałe wsie gminy Kamieniec Ząbkowicki.

§55

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MN1.5**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**			
			Funkcje dopuszczalne: a) zabudowa usługowa na maksimum 30% powierzchni terenu, b) zabudowa rekreacji indywidualnej, c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie istniejącą			
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.			
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) dla nowej określona na rysunku planu b) przy przebudowie istniejącej zabudowy wyznaczona przez istniejący sąsiedni budynek jako nieprzekraczalna, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, c) zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.		
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki			0,60
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki			0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki			0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy			11,0m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej			5,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy		$30 – 45^0$
				wielospadowy		$40 – 50^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy			symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Tereny MN1.5 – objęte strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.			
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.			
		3)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-8.			
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7; minimalna wielkość działki – $600m^2$.			
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 6m.			
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.			
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.			
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych, oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu			
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.			
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.			
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%			

§56

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MN2.3 / MN2.4 / MN2.5**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane**		
			Funkcje dopuszczalne: a) zabudowa usługowa na maksimum 30% powierzchni terenu, b) zabudowa rekreacji indywidualnej, c) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Na terenach MN2.3 w Byczeniu, położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej, warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego zagospodarowania terenu dla dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	określona na rysunku planu	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,45
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		10,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		5,0m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$30 – 45^0$
				wielospadowy	$40 – 50^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Tereny MN2.3 – objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Tereny MN2.5 – objęte strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
		4)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty.5-8.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i z wymogami określonymi w ust. 3-7: a) proponowane podziały na działki przedstawia rysunek planu, b) przy braku podziałów na rysunku linie podziałów należy sytuować prostopadłe do drogi, z tolerancją $+/-5^0$.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: a) zabudowa wolnostojąca – $900m^2$, b) zabudowa bliźniacza – 450m2.		
		3)	Minimalna szerokość działki: a) zabudowa wolnostojąca – 25m, b) zabudowa bliźniacza – 13m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Tereny mogą stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych, oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§57

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MW1.2 / MW1.3**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	
			Funkcje dopuszczalne: – usługi wbudowane lub dobudowane nie przekraczające 20% p.u. mieszkaniowej.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń: a) rehabilitacja (przebudowa i remonty i modernizacja) istniejących budynków, b) zmiana zagospodarowania terenu związana z lokalizacją ustalonych funkcji terenu.	
		2)	Zakres przebudowy budynków istniejących: a) przebudowa parterów, z możliwością poszerzenia rzutu budynku o 3,0m poza dotychczasowy obrys, b) przebudowa logii i balkonów, c) przebudowa i rozbudowa stref wejściowych, d) przekształcenia elewacji i dachów, z podniesieniem standardów architektonicznych.	
		3)	Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	Istniejąca – nieprzekraczalna
		2)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
		3)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	istniejąca nieprzekraczalna
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren MW1.2 – objęty strefą obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.	
		2)	Teren MW1.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.	
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7.	
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.	
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		4)	Tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych, oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%	

§58

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MR1.1 / MR1.2 / MR1.3 / MR1.4 / MR1.5 / MR1.6**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej** Funkcje dopuszczalne: a) obiekty produkcyjne i obsługi komunikacji, b) zabudowa wielorodzinna, jako zachowanie istniejącej funkcji, c) zabudowa rekreacji indywidualnej,			
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.			
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) przy braku linii zabudowy na rysunku: – dla przebudowy istniejącej zabudowy określona jako nieprzekraczalna przez linię zabudowy istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – dla nowej zabudowy jw. wyznaczona przez sąsiedni budynek lecz nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej ulicy, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.		
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki			0,45
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki			0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki			0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy			12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej			7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwupołaciowy		$30 – 45^0$
				wielopołaciowy		$40 – 50^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy			symetryczny
		9)	Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń punktów 7 i 8.			
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Tereny MR1.1 – objęte strefą obserwacji archeologicznej.			
		2)	Tereny MR1.2 – objęte strefą obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.			
		3)	Tereny MR1.3 – objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego.			
		4)	Tereny MR1.5 - objęte strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.			
		5)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.			
		6)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkt.5-8.			
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.			
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7; minimalna wielkość działki – $800m^2$.			
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu - 6m.			
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.			
		4)	Tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.			
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację stacji paliw płynnych, za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego.			
		2)	Wyklucza się lokalizację inwestycji produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.			
		3)	Tereny położone w granicach obszarów ograniczonego użytkowania od cmentarzy, oznaczonych na rysunkach planu, należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi			
		4)	Na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych należy spełnić wymogi §127 ust. 3.			
		5)	Tereny oznaczone symbolem MR1.6 we wsi Suszka są przeznaczone do likwidacji przy realizacji zbiornika przeciwpowodziowego „Kamieniec Ząbkowicki”.			
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.			
		2)	Dojazd do nowo wydzielanych działek na terenach MR1.4 przylegających do drogi wojewódzkiej nr 395 w miejscowości Chałupki należy zapewnić poprzez służebności lub drogi wewnętrzne, w oparciu o istniejące zjazdy Zakazuje się wyznaczania nowych zjazdów z ww. terenów na drogę wojewódzką.			
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.			
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%			

§59

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MR2.2 / MR2.3 / MR2.4 / MR2.5**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** Funkcje dopuszczalne: a) zieleń urządzona, b) zabudowa rekreacji indywidualnej, c) zabudowa wielorodzinna.			
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.			
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) przy braku linii zabudowy na rysunku: — określona przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy — zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.		
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki			0,45
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki			0,20
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki			0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy			12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej			7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy		$30 – 45^0$
				wielospadowy		$40 – 50^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy			symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Tereny MR2.2 – objęte strefą obserwacji archeologicznej i ochrony krajobrazu kulturowego.			
		2)	Tereny MR2.3 – objęte strefa ochrony krajobrazu kulturowego.			
		3)	Tereny MR2.5 – objęte strefą obserwacji archeologicznej i ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.			
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.			
		5)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-8.			
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII w §114.			
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7.			
		2)	Minimalna powierzchnia działki: $1000m^2$.			
		3)	Minimalna szerokość działki: 26m.			
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.			
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.			
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.			
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację stacji paliw.			
		2)	Na terenach MR2.4 położonych we wsi Suszka, w sąsiedztwie terenów usługowych U4.6, lokalizację zabudowy i jej wysokość należy dostosować do lokalizacji lądowiska dla śmigłowców na terenieU4.6			
		3)	Tereny położone w granicach obszarów ograniczonego użytkowania od cmentarzy, oznaczonych na rysunkach planu, należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi			
		4)	Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi należy spełnić wymogi §127 ust.3.			
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.			
		2)	Ustala się obsługę komunikacyjną terenów MR2.3 i MR2.4 przylegających do drogi wojewódzkiej nr 395 w miejscowości Chałupki wyłącznie poprzez zjazdy oznaczone na rysunku planu. Dojazd do nowo wydzielanych działek należy zapewnić poprzez ustanowienie służebności lub drogi wewnętrzne.			
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.			
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%			

§60

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**MR3.2 / MR3.3 / MR3.4**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** Funkcje dopuszczalne: a) obiekty produkcyjne i obsługi komunikacji - jako zachowanie istniejącej funkcji, b) zieleń urządzona, c) zabudowa rekreacji indywidualnej, d) zabudowa wielorodzinna.			
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.			
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) przy braku linii zabudowy na rysunku: —określona przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, —zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.		
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki			0,35
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki			0,15
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki			0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy			12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej			7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy		$30 – 45^0$
				wielospadowy		$40 – 50^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy			symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Tereny MR3.2 – objęte strefą obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.			
		2)	Tereny MR3.3 – objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego.			
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.			
		4)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-8.			
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7.			
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – $1200m^2$.			
		3)	Minimalna szerokość działki: – 26m.			
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.			
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.			
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.			
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Wyklucza się lokalizację stacji paliw płynnych, za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego.			
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.			
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.			
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%			

§61

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U1.2 / U1.3 / U1.4 / U1.5**	**tereny zabudowy usługowej komercyjnej– istniejące**		
			Funkcje dopuszczalne: a) obiekty produkcyjne i obsługi komunikacji, b) mieszkalnictwo - obejmujące maksymalnie 30% pow. całkowitej budynku.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	przy braku linii zabudowy na rysunku: – określona jako przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		1,05
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$25 – 45^0$
				wielospadowy	minimum 38^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
		9)	Przy przebudowie istniejących budynków, z wyłączeniem nadbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń pktów 7 i 8.		
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U1.2 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren U1.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		3)	Teren U1.5 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII		
		5)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-8.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu - 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację stacji paliw płynnych, za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego.		
		2)	Wyklucza się lokalizację inwestycji produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu) zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		3)	Na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych należy spełnić wymogi §127 ust.3		
		4)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone w §118.		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§62

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U2.2 / U2.5**	**tereny zabudowy usługowej – istniejące usługi publiczne**		
			Funkcje dopuszczalne: a) mieszkalnictwo, b) usługi komercyjne, z wyłączeniem terenu U2.2 w Starczowie.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	przy braku linii zabudowy na rysunku określona jako nieprzekraczalna: – przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		1,10
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		12m
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U2.2 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren U2.5 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
		4)	Wymagania rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkt 5.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII w §109pkt1.3,2 i 3		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
		2)	Wyklucza się lokalizację obiektów obsługi i naprawy środków transportu.		
		3)	Tereny położone w granicach obszarów ograniczonego użytkowania od cmentarzy, oznaczonych na rysunkach planu, należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§63

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U3.1 / U3.3 / U3.5**	**tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne – zespoły sakralne**	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Zakres dopuszczalnych przekształceń: a) rewitalizacja i rozbudowa budynków, b) zagospodarowanie terenu, w tym budowa obiektów, z uwzględnieniem ustaleń rozdziału IV.	
		2)	Na terenach U3.1 i U3.5 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	w nawiązaniu do istniejącej zabudowy
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	zalecany - 0,20
		3)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	do zachowania
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U3.1 – objęty strefę obserwacji archeologicznej.	
		2)	Teren U3.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.	
		3)	Teren U3.5 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.	
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.	
		2)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		Nie dotyczy.	

§64

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U4.2 / U4.3 / U4.4 / U4.5 / U4.6**	**tereny zabudowy usługowej komercyjnej – projektowane** Funkcje dopuszczalne: a) zabudowa mieszkaniowa, b) obiekty produkcyjne i obsługi komunikacji na obszarze nie przekraczającym 40% pow. terenu i nie powodujące konfliktu sąsiedztwa, c) zieleń urządzona, d) na terenie U4.6 we wsi Suszka lądowisko dla śmigłowców na warunkach określonych w ust. 9 pkt.2.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
		2)	Na terenach U4.3 w Byczeniu, położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej, warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego zagospodarowania terenu dla dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) przy braku linii zabudowy na rysunku: – określona przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,60
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$25 – 45^0$
				wielospadowy	minimum – 38^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U4.2 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren U4.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		3)	Teren U4.5 objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
		5)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-8.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – $1000m^2$.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 30m.		
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.		
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację stacji paliw płynnych, za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego. Wykluczenie nie dotyczy terenu U4.4 w Chałupkach.		
		2)	Lokalizacja lądowiska w oparciu o opracowanie specjalistyczne, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.		
		3)	Na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych należy spełnić wymogi §127 ust.3.		
		4)	Na terenach położonych w granicach zbiornika wód podziemnych nr 317 obowiązują ustalenia §114.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§65

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**U5.3 / U5.4 / U5.5**	**tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki i rekreacji**			
			Funkcje dopuszczalne : a) mieszkalnictwo na maksimum 20% powierzchni terenu, zieleń urządzona, sport i rekreacja, zabudowa rekreacji indywidualnej, b) na U5.5 dodatkowo usługi komercyjne, w tym stacje paliw, na maksimum 40% terenu.			
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.			
		2)	Na terenach U5.4 w Topoli i Ożarach – Zbiornik oraz na terenach U5.5 w strefie zbiornika Kozielno, położonych na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej, warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie: a) projektu budowlanego (zagospodarowania terenu) dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci, b) projektu podziału spójnego z koncepcją zagospodarowania i obejmującego cały obszar.			
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona na rysunku planu, b) przy braku linii zabudowy na rysunku; – określona jako nie przekraczalna przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi; – zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.		
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki			0,40
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki			0,15
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki			0,45
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy			12,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej			7m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy		$30 – 45^0$
				wielospadowy		$40 – 50^0$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy			symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.	1)	Na terenach U5.5 wymagana rekultywacja terenów poeksploatacyjnych przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.			
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren U5.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.			
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.			
		3)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-8.			
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.			
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – $800m^2$.			
		3)	Minimalna szerokość działki: – 25m.			
		4)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 10m.			
		5)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.			
		6)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.			
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Wyklucza się lokalizację obiektów obsługi i naprawy środków transportu.			
		2)	Na terenach U5.5 w strefie zbiornika Kozielno dopuszcza się przesunięcie obszarów zieleni wewnętrznej w stosunku do oznaczonych na rysunku planu bez ograniczeń, przy zachowaniu zasady ich rozplanowania i układu kompozycyjnego.			
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.			
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.			
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%			

§66

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**US1.2 / US1.3 / US1.4**	**tereny sportu i rekreacji – istniejące**		
			Funkcje dopuszczalne: a) usługi komercyjne związane z obsługą sportu i rekreacji, b) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdz. IV, w szczególności z - a) poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), b) wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych na cele sportu i rekreacji.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	a) określona przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, b) zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,60
		3)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowo		7,5m
		5)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		30 – 45^0
		6)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren US1.2 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren US1.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
		4)	Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-8.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII, w §112pkt1.3,2,3 i 5.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		3)	Tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§67

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**RU1.2 / RU1.4 / RU1.5**	**tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**		
			Funkcje dopuszczalne: a) usługi we wsiach Ożary, Sławęcin i Śrem, b) zabudowa mieszkaniowa jako utrzymanie w stanie istniejącym funkcji, c) zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu: a) zachowanie kompozycji założeń folwarcznych, b) zakaz lokalizacji budynków poza ukształtowanym układem zabytkowym.		
		2)	Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	określona przez kompozycyjny układ zabudowy założenia folwarcznego i w zgodzie z przepisami odrębnymi.	
		2)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25	
		3)	Maksymalna wysokość kalenicy	11m	
		4)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	Istn. do zachowania	
		5)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	Istn. do zachowania	
				Dla nowej zabudowy – dopuszcza się dach plaski	
		6)	Układ połaci dachu i kalenicy	Symetryczny	
				Przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren RU1.2 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren RU1.5 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§68

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**P1.2 / P1.3 / P1.4**	**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**		
			Funkcje dopuszczalne: a) obsługa rolnictwa i produkcja rolno – spożywcza, b) usługi komercyjne – na zasadach określonych w §64, bez wykluczenia ustalonego w ust.8 pkt1.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy	Przy braku linii zabudowy na rysunku: —określona przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, —zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,90
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,40
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		9,0
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		$15 – 40^0$
		8)	Układ połaci dachu		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren P1.2 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		2)	Teren P1.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.		
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
			Ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3 pkty5-10.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – łączące odrębne przedsiębiorstwa – 10m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi należy zachować wymogi §127 ust.3.		
		2)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1% obowiązują wymagania określone §118.		
		3)	Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów o parametrach większych niż ustalone w ust. 3 pkt 5 i 6, ale nie wyższych niż zabudowa istniejąca.		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§69

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**P2.4 / P2.5**	**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – projektowane**		
			Funkcje dopuszczalne: – usługi komercyjne, – zieleń urządzona na terenach P2.5 , – usługi sportu i rekreacji na terenach P2.5.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy - nieprzekraczalna	a) określona przez linię zabudowy najbliżej zlokalizowanego istniejącego budynku, jeżeli jej położenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, b) zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,90
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		13,5m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5m
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	$25 – 45^{o}$
				wielospadowy	$38 – 45^{o}$
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.	1)	Na terenach P2.5 wymagana rekultywacja terenów poeksploatacyjnych przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.		
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII w §108pkt4.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna powierzchnia działki: – $2000m^2$.		
		3)	Minimalna szerokość działki: – 40m.		
		4)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		5)	Teren może stanowi obszar scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Na terenach P2.4 Wyklucza się lokalizację inwestycji produkcyjnych i obsługi komunikacji (transportu), zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%		

§70

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**PE1**	**tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej** Funkcje dopuszczalne po rekultywacji: a) zieleń urządzona, b) lasy (dolesienia), c) sport i rekreacja związana m.in. ze wspinaczką skałkową.
2	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Na terenach PE1, istniejącej eksploatacji, podstawowe zasady ochrony określają i warunki koncesji wraz z projektem zagospodarowania złoża.
3	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w §108 ust.3.
4	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII, w §112.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	Podziały i scalenia terenów wyłącznie na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Na terenach objętych eksploatacją oraz w granicach terenu górniczego: a) zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych, b) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz służących ochronie środowiska.
		2)	Zakłada się następujące kierunki rekultywacji: a) podstawowy rolno – leśny, b) dopuszczalny- na cele sportu i rekreacji związanej ze wspinaczką skałkową.
		3)	Zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze oddziaływania terenów powierzchniowej eksploatacji obszaru i terenu górniczego określają przepisy odrębne.
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1)	Rozbudowa wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące zasilanie.
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%

§71

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**PE2**	**tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej** Funkcje dopuszczalne po rekultywacji: a) zieleń urządzona, b) lasy (dolesienia), c) sport i rekreacja związana ze wspinaczką skałkową.
2	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Na terenach planowanej eksploatacji: a) uciążliwości wynikające z działalności zakładu należy ograniczyć do terenu górniczego, b) nadkład znad złoża należy składować poza złożem, w granicach terenu górniczego, c) glebę z nadkładu należy składować oddzielnie, w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do rekultywacji, d) nadkład oraz odpady górnicze i przeróbcze należy składować tymczasowo w granicach terenu górniczego, w sposób umożliwiający ich wykorzystanie gospodarcze lub do celów rekultywacji, e) wody powierzchniowe odprowadzane z obszaru eksploatacji i składowisk do środowiska należy poddać oczyszczaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i i krajobrazu kulturowego.		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku eksploatacji obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
4	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII, w §112pkt1.10 i 3.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia terenów wyłącznie na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Na terenach objętych eksploatacją oraz w granicach terenu górniczego: a) zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych, b) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża i służących ochronie środowiska.
		2)	Zakłada się następujące kierunki rekultywacji: a) podstawowy rolno – leśny, b) dopuszczalny- na cele sportu i rekreacji związanej ze wspinaczką skałkową.
		3)	Zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze oddziaływania terenów powierzchniowej eksploatacji obszaru i terenu górniczego, określają przepisy odrębne.
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1)	Zasilenie terenu w infrastrukturę techniczną w oparciu o indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną włączoną do drogi powiatowej nr 3193D.
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		30%

§72

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZP1.2 / ZP1.3 / ZP1.5**	**tereny zieleni urządzonej**
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: a) ochrona i konserwacja założenia zieleni; b) zmiana sposobu zagospodarowania terenu na rzecz wzbogacenia programu rekreacyjnego.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu, rekreacji i wypoczynku o charakterze malej architektury na obszarze zajmującym nie więcej niż 35% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren ZP1.2 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
		2)	Teren ZP1.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
		3)	Teren ZP1.5 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.
		4)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały. Podział nieruchomości wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		3)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakaz lokalizacji budynków.
		2)	Dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla obsługi terenu i sąsiednich terenów usług publicznych na obszarze zajmującym nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1)	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z okolicznościowymi imprezami rekreacyjno - wypoczynkowymi.
		2)	Zlokalizowane tymczasowe kioski i stragany winny spełniać warunki, o których mowa w §90.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§73

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZC1.3 / ZC1.4 / ZC1.5**	**tereny cmentarzy** Funkcje dopuszczalne: a) zieleń urządzona, b) parkingi do obsługi funkcji podstawowej.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Podstawowy zakres przekształceń: a) ochrona zabytkowego założenia cmentarnego; b) restauracja, konserwacja i rewaloryzacja założenia, c) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren ZC1.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
		2)	Teren ZC1.5 – objęty strefę obserwacji archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.
		3)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2)	Podział działek wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakaz lokalizacji budynków nie służącej funkcji podstawowe.
		2)	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§74

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZC2.3**	**tereny cmentarzy – projektowane**	
			Funkcje dopuszczalne: a) zieleń urządzona, b) parkingi służące funkcji podstawowej.	
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren ZC2.3 – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII .	
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.	
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%	

§75

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**W** **K** **E**	**tereny infrastruktury technicznej:** **wodociągi** **kanalizacja** **elektroenergetyka**	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenów – z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.	
		2)	Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Maksymalna wysokość kalenicy	zgodnie z przepisami odrębnymi i wg zasad określonych w §86
		2)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	
		3)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	
		4)	Układ połaci dachu i kalenicy	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII, w §108pkt4.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII, w §114.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.		Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi, usytuowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej układów osadniczych. Maksymalna wysokość obiektu – 5m.	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%	

§76

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KD**	**tereny dróg publicznych**
2	Klasyfikacja oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X w §120 - 125	

§77

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KDW**	**tereny dróg wewnętrznych i dojazdów**
2	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	Obowiązują wymagania określone w rozdz. X w §121, §123 pkt1,3 i 4, §124 pkt2 oraz w §125 pkt1.	
3	Zasady obsługi terenów określonych w rozdziałach II i III		
4	Zasady zagospodarowania		

§78

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**KS2.3 / KS2.4**	**tereny urządzeń komunikacji samochodowej – parkingi**		
			Funkcje dopuszczalne: – zabudowa usługowa na terenach KS2.4.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	1)	Linia zabudowy – nieprzekraczalna	Zgodnie z przepisami odrębnymi	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,05
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,03
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,30
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy		7m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		4,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	15 / 45^0
				wielospadowy	30 / 45^0
		8)	Układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
6	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII, w §112pkt3		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2)	Minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.		
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		4)	Teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi. Maksymalna wysokość obiektu – 4,0m.		
		2)	Rozwiązania architektoniczne powinny zapewnić harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz oraz ochronę krajobrazu.		
		3)	Zabudowę należy lokalizować poza granicą udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%		

§79

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**R1 / R2 / R3**	**tereny rolnicze**	
			Funkcje dopuszczalne na terenach R1 i R2: – lasy i zalesienia oraz zadrzewienia, – wody powierzchniowe, – drogi wewnętrzne, – infrastruktura techniczna –zagospodarowanie turystyczno – wypoczynkowe, wyłącznie urządzenia i obiekty terenowe, z wykluczeniem budynków, w zakresie dopuszczonym przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	Lokalizacja obiektów gospodarki rolnej – w nawiązaniu do istniejącego układu dróg i istniejącego zgrupowania zabudowy,	
		2)	Kształtowanie układu zabudowy i zagospodarowanie terenu– w formie zespołu budowlanego uformowanego na planie wieloboku – zamkniętego lub częściowo zamkniętego wokół wspólnego wnętrza.	
		3)	Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. IV.	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach R2.	1)	Linia zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 70 ust. 3 pkt 1	
		2)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,25
		3)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,15
		4)	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,35
		5)	Maksymalna wysokość kalenicy	12m
		6)	Maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7,5
		7)	Kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	$35 – 45^0$
		8)	Układ połaci dachu	symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1)	Teren R3 stanowi relikt grodziska średniowiecznego (stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków) objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych	
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII, w §118pkt3 i 4	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	Przy lokalizacji obiektów związanych z gospodarką rolną: a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej: $3500m^2$, b) minimalna szerokość działki zagrodowej: 35m, c) minimalna szerokość pod drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu – 8m.	
		3)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		4)	Tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.	
		5)	Podział nieruchomości R3 wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Na terenach R3 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.	
		2)	Na terenach R1 i R2: a) dopuszcza się lokalizacje obiektów służących gospodarce rolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pktu c, b) na obszarze położonym między drogą wojewódzką nr 382 a Nysą Kłodzką dopuszcza się lokalizację obiektów turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych, c) na terenach R1 zakazuje się lokalizacji budynków z funkcją mieszkaniową na gruntach kl. I – IV.	
		3)	Na terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wód powodziowych 1%, przy lokalizacji obiektów, obowiązują wymagania określone §118.	
		4)	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych oraz ciągów pieszych i rowerowych. Dopuszcza się zmianę układu ww. elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.	
		5)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.	
		6)	Na terenach R1 i R2 dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych, wykraczające poza grunty wskazane do zalesienia na rysunku planu. Dopuszczenie dotyczy gruntów wskazanych do zalesienia w planie urządzeniowo – rolnym na obszarze wyznaczonym granicą rolno – leśną.	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.	
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%	

§80

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZR**	**tereny zieleni urządzonej, w tym na gruntach zrekultywowanych**
			Funkcje dopuszczalne: – tereny rolnicze.
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
4	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej oraz urządzeń infrastruktury i komunikacji wewnętrznej.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury i komunikacji wewnętrznej uzgodnioną z zarządcą zbiorników przeciwpowodziowych i zgodną z przepisami odrębnymi.
		3)	Rekultywację terenów poeksploatacyjnych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej – do czasu realizacji i zagospodarowania zbiorników Topola i Kozielno oraz zgodnie z projektami zagospodarowania złóż.
6	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
7	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§81

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZL**	**Lasy i zadrzewienia**
			Funkcje dopuszczalne: a) wody powierzchniowe (stawy, cieki naturalne oraz rowy), b) drogi wewnętrzne, c) infrastruktura techniczna, d) zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami odrębnymi.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz Planem Urządzenia Lasu.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
4	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII, w §111 i §109pkt1.3 i pkt2.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Podziały i scalenia działek z zachowaniem przepisów odrębnych i przepisów niniejszej uchwały.
6	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
7	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§82

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**WS**	**tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
4	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
5	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne.
		2)	Lokalizacja urządzeń infrastruktury oraz budowli sportu i rekreacji pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
		3)	Zmiana zagospodarowania wód położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej i na obszarach zabytkowych wymaga uzgodnienia zgodnie z §105 ust.5.
6	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.
7	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§83

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**Wpp**	**Tereny zbiorników przeciwpowodziowych** Funkcje dopuszczalne: a) infrastruktura techniczna, b) odkrywkowa eksploatacja górnicza, c) tereny rolne, d) obiekty sportu i rekreacji.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody.		
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII, w §108pkt4
5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.		Podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	1)	Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnym i ustaleniem punktu 2.
		2)	Zakazuje się zagospodarowania i lokalizacji obiektów sprzecznych z wymogami ochrony przeciwpowodziowej określonymi przez organ właściwy w sprawach gospodarowania wodami.
		3)	Lokalizacja urządzeń infrastruktury oraz budowli sportu i rekreacji pod warunkiem spełnienia warunków ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1)	Jako tymczasowe zagospodarowanie ustala się: a) odkrywkową eksploatację górniczą, b) sport i rekreacja, c) tereny rolne, lasy.
		2)	Termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z decyzjami organu właściwego do spraw związanych z zagospodarowaniem wód.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.		10%

§84

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu.	**ZD**	**Tereny ogrodów działkowych**
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.		Zasady określają przepisy odrębne.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody		Zasady określają przepisy odrębne.
4	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1)	Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2)	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
5	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.		Nie dopuszcza się.

Rozdział IV
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§85

Ochronie podlega istniejąca sieć osadnicza gminy objęta strefami ochrony konserwatorskiej i strefami ochrony krajobrazu kulturowego. Zasady jej ochrony określono w §105 i §106.

§86

Ustala się następujące zasady kształtowania sieci osadniczej gminy, zabudowy wsi i ich rozplanowania:

1) przebudowę i rozbudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do ich historycznie ukształtowanych form,
2) nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy,
3) budynki usytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach zabudowy i w nowych zespołach budowlanych powinny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami i cechami kształtowania architektury, w zakresie układu kalenicy, formy dachu, pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji,
4) w zagospodarowaniu zespołów zabudowy, w szczególności nowych zespołów, należy uwzględniać kształtowanie układów zieleni wysokiej.

§87

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych oraz zagospodarowanie i zabudowę tych terenów, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
   1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
   2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek mogą zostać powiększone wyłącznie na cele związane z poprawą standardów ochrony środowiska i ochroną zdrowia ludzi,
   3) spełnione zostaną wymagania ustaleń uchwały dotyczące lokalizacji danej funkcji.
2. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy. Zabudowa podlegająca wymienianie, oznaczona na rysunku planu jako budynki proponowane do zachowania i adaptacji, może być odtwarzana w pierwotnych gabarytach i formie, przy spełnieniu ustaleń §105pkt5 i §106pkt5.

§88

1. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w ustaleniach treści uchwały, w tym w §5 pkt 10, określonej odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy, elementami architektonicznymi budynku wystającymi do 3,0m i na odcinku nie dłuższym niż 25% długości elewacji frontowej. Linia zabudowy może być przekroczona wysuniętymi zadaszeniami, przedsionkami wejściowymi, schodami, gankami i wykuszami.
2. W przypadku lokalizacji budynku w linii rozgraniczającej drogi wyklucza się w poziomie przyziemia, przekroczenie linii zabudowy elementami architektonicznymi budynku, w tym elementami określonymi w ust. 1.
3. Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy dotyczy lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic. W przypadku gdy zostanie zrealizowana zabudowa wzdłuż ulicy, dopuszcza się lokalizację nowych budynków w głębi działki lub terenu wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w rozdziałach II i III.
   Ustalenie to nie wyklucza sytuowania zabudowy w głębi działki lub terenu, w przypadku gdy zostaną zrealizowane, w pierwszej kolejności, budynki zgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy wzdłuż ulicy.
4. Na terenach MN, MW, MR, MU, U, RU, KS, P i infrastruktury technicznej dopuszcza się:
   1) nadbudowę budynków, o dachach płaskich, dachami stromymi o symetrycznym układzie połaci i kalenicy oraz o spadku połaci od 35^0 do 50^0, niezależnie od wysokości budynku przed i po nadbudowie dachu,
   2) lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej i w odległości od 1,5 do 3,0m od tej granicy, za zgodą właściciela sąsiedniej działki oraz przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,
   3) budowę budynków gospodarczych, w tym garaży, o powierzchni zabudowy do $50m^2$ i o maksymalnej wysokości kalenicy 3,0m, o dachach płaskich i symetrycznym układzie połaci,

   z uwzględnieniem, w strefach ochrony konserwatorskiej, wymogów określonych w rozdziale VI.
5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków na działkach, na których określone w Rozdziałach II i III wskaźniki zabudowy i intensywności zostały przekroczone, maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce, przy zachowaniu pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem, w strefach ochrony konserwatorskiej, wymogów określonych w rozdziale VI.

Rozdział V.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§89

Obszary przestrzeni publicznej obejmują następujące tereny:
1) dróg i ulic publicznych wraz z ich otoczeniem obejmującym:
   a) na obszarach zabudowanych – tereny do określonych w planie linii zabudowy,
   b) na obszarach otwartych - tereny wzdłuż dróg publicznych KD w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczających dróg,
2) tereny kolejowe wraz z terenami położonymi wzdłuż linii kolejowych w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczających terenów kolejowych KK,
3) tereny usług publicznych i turystycznych,
4) sportu i rekreacji ,
5) zieleni urządzonej,
6) tereny obszarów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych.

§90

1. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych, obiektów małej architektury, wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym system informacji, w tym systemem informacji turystycznej.
2. Elementy gminnego systemu informacji, powinny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie w skali całej gminy, w nawiązaniu do jej wartości kulturowych, w szczególności do form i rozwiązań materiałowych detalu architektonicznego występującego na budynkach zabytkowych lub objętych gminną ewidencją zabytków.
3. Elementy gminnego systemu informacji powinny obejmować obiekty małej architektury, w tym kioski służące funkcji informacji, reklamy i handlu, altany, słupy i tablice ogłoszeniowe oraz reklamowe obiekty przestrzenno - architektoniczne.
4. Do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych, obiektów małej architektury na obszarach przestrzeni publicznej należy stosować zasady określone w punkcie 2 oraz w §91.

§91

1. Dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności na danej nieruchomości, przy zachowaniu zasady, że plansze i elementy będą i umieszczane w sposób oraz o wielkości, formie i kolorystyce odpowiadającej kompozycji elewacji. W przypadku umieszczania kilku plansz i elementów będą one ponadto o jednakowych wymiarach oraz umieszczane wzdłuż określonej linii kompozycyjnej.
2. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach naruszających:
   1) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu,
   2) ekspozycję obiektów zabytkowych i o walorach kulturowych, określonych w § 105 i §106.
3. Na obszarze gminy wyklucza się lokalizację wolnostojących plansz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5m od poziomu terenu i szerokości 1.5m, z wyjątkiem znaków drogowych.
4. Umieszczenie elementów systemu informacji i reklam na obiektach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji oraz na obszarze stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§92

1. Przy lokalizacji i kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych należy uwzględniać następujące warunki:
   1) odcinki nieprzerwanych ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych powinny być zbliżone wysokością oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych,
   2) nowe ogrodzenia w zabudowie istniejącej i uzupełniającej należy dostosowywać do historycznych i tradycyjnych cech stylistycznych ogrodzeń, charakterystycznych dla zespołu budowlanego, w którym ogrodzenia są lokalizowane,
   3) dla nowych zespołów budowlanych, należy przewidzieć jednorodnie ukształtowane ciągi ogrodzeń w nawiązaniu do tradycji budowania w poszczególnych miejscowościach,
   4) wyklucza się:
      a) ogrodzenia prefabrykowane betonowe oraz inne dysharmonijne z istniejącymi wartościami kulturowymi,
      b) ogrodzenia pełne, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych:
   1) ogrodzenie powinny być zrekonstruowane lub dostosowane do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia obiektów zabytkowych,
   2) dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia w stosunku do ustalonej w punkcie 6 ze względu na wymogi konserwatorskie,

3) dopuszcza się ogrodzenie pełne wyłącznie jako kontynuację ogrodzenia zabytkowego.

3. Wysokość nowych ogrodzeń w otoczeniu dróg, jeżeli nie jest to sprzeczne z wymogami ust. 1,2 i 5, nie powinna przekraczać:
   1) od KPj, KD, KL – 1,25m,
   2) od KZ i KG – 1,50m.
4. Ustalenia pktów 1-3 nie dotyczą ogrodzeń regulowanych przepisami odrębnymi.

§93

Zasady lokalizacji i kształtowania zieleni publicznych określone są w rozdz. VI i, w obrębie poszczególnych terenów, w rozdziałach II i III.

Rozdział VI.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§94

1. Ochronie podlegają:
   1) pomniki przyrody (drzewa pomnikowe),
   2) założenia parkowo-pałacowe i cmentarz wpisane do rejestru zabytków,
   3) kulturowe układy i zespoły zieleni obejmujące zieleń cmentarną, skwery, aleje i szpalery przydrożne,
   4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   5) zieleń związana z ekosystemami rzeki, strumieni, kanałów, rowów oraz zbiorników,
   6) ekosystemy leśne i łąkowe, w tym lasy ochronne,
   7) wody powierzchniowe i podziemne,
   8) naturalne podmokłości,
   9) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.
2. Ochrona elementów wymienionych w ust. 1 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują, w sposób nie powodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§95

Wykaz oraz ustalenia dotyczące:
a) pomników przyrody,
b) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
c) lasów ochronnych,
d) wód powierzchniowych i podziemnych objętych szczególną ochroną prawną,
zawiera rozdział VIII.

§96

1. Dopuszcza się usuwanie:
   1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych,
   2) alei i szpalerów przydrożnych, w przypadkach szczególnych, związanych z konieczną poprawą parametrów techniczno – użytkowych drogi oraz z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu.
2. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.

§97

1. Dla ochrony kulturowych układów i zespołów zieleni ustala się:
   1) zachowanie strefy wolnej od zabudowy i trwałego zagospodarowania terenu, w tym realizacji rozwiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej w odległości odpowiadającej zasięgowi korony drzew lub krzewów, lecz nie mniej niż 5,0 m od pnia drzewa lub usytuowania krzewu,
   2) zakaz naruszania stosunków wodnych, w tym poziomu wód gruntowych, warunkujących zachowanie zieleni. Spełnienie warunku powinno być wykazywane przy zmianie sposobu zagospodarowania terenów, na których zlokalizowana jest zieleń oraz na terenach z nią sąsiadujących.
2. Na wyznaczonych na rysunku planu obszarach zieleni wewnętrznej wyłączona jest lokalizacja obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, gminnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów służących bezpieczeństwu użytkowania terenu, ochronie zdrowia ludzi i środowiska. Dopuszczalne odstępstwa od ww. zakazu określa ust.4 i ustalenia zawarte §65.
3. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy:
   1) zachować istniejące zespoły zieleni,
   2) min 30% obszaru przeznaczać na kształtowanie zespołów zieleni wysokiej,
   3) nowe układy zieleni kształtować w powiązaniu z istniejącymi zespołami zieleni.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod następującymi warunkami:
   1) zachowana zostanie niezbędna obudowa zielona rzek, strumieni, kanałów i rowów,
   2) zachowane zostaną istniejące drzewa i krzewy oraz ciągłość określonych na rysunku planu układów zieleni wewnętrznej,
   3) zachowane zostaną wskaźniki powierzchni zieleni na działce ustalone w planie
   4) zmniejszenie powierzchni nie będzie obejmować tereny o nachyleniu powyżej 15%.
5. Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:
   1) układy zielni należy formować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących w otoczeniu,
   2) na terenach otwartych zieleń kształtować obrzeżenie, wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych oraz cieków naturalnych, z uwzględnieniem wglądów widokowych oraz warunków bezpieczeństwa dla sieci infrastruktury technicznej, linii kolejowych i dróg,
   3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,

4) zieleń wysoką należy lokalizować w odległości 20m od terenów czynnych linii kolejowych.

§98

1. W istniejącym korycie rzeki Nysy Kłodzkiej, położonym poniżej projektowanej tamy zbiornika przeciwpowodziowego Kamieniec Ząbkowicki, należy zapewnić przepływ wody o poziomie gwarantującym utrzymanie:
   1) eksploatacji głębinowych ujęć wody pitnej, usytuowanych na terenie o symbolu W, położonych wzdłuż istniejącego koryta rzeki, zgodnie z warunkami określonymi w decyzji wodnoprawnej,
   2) poziomu wody gruntowej w kompleksie istniejących lasów - teren o symbolu ZL.
2. Tereny użytków rolnych (gruntów ornych, łąk, pastwisk i sadów) należy zagospodarowywać w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych ze źródeł rolniczych, stosownie do przepisów odrębnych, określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych.
3. W zagospodarowaniu terenów przylegających do rzek, potoków i innych cieków naturalnych należy zapewnić wolny dostęp do terenów wód publicznych oraz wykluczyć zabudowę i ogrodzenia nieruchomości przyległych do tych wód w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegu.
4. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych zgodnie z ustaleniami §130pkt 1 ppkt1.

§99

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach planu w rozdziałach IX i X oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w rozdziałach II i III.
2. Szczególne, dodatkowe ustalenia dla lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych zapisano dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w rozdziałach II i III, a dla całego obszaru objętego planem w rozdziałach VIII, IX i X.
3. Podstawą do kwalifikacji terenów w zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowi przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych planu w rozdziałach II i III.

§100

Lokalizowanie obiektów budowlanych na terenach o spadkach powyżej 14% należy poprzedzić opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia sposobu zabezpieczenia przed ewentualnymi osuwiskami mas ziemnych.

§101

1. Na otwartych terenach poeksploatacyjnych kruszyw naturalnych, położonych poza obszarami zbiorników przeciwpowodziowych oraz na terenach poeksploatacyjnych gnejsu i surowców ilastych ceramiki budowlanej zakłada się rolny, leśny i wodny kierunek rekultywacji. Kierunki rekultywacji na poszczególnych terenach należy określić w opracowaniach specjalistycznych.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych gnejsu na cele sportowo-rekreacyjne, w tym związane ze wspinaczką skałkową.

Rozdział VII.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego.

§102

Ochronie kulturowej podlegają:
1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
2) obszary, obejmujące założenia parkowe i zespoły budowlane, wpisane do rejestru zabytków,
3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
4) krajobraz kulturowy,
5) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków,
6) obszary objęte gminną ewidencja zabytków, w tym cmentarze i miejsca pocmentarne,
7) stanowiska archeologiczne udokumentowane,
8) obszary obserwacji archeologicznej obejmujące tereny układu osadniczego gminy.

§103

Zestawienie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz odnoszące się do nich ustalenia zawiera rozdział VIII § 109.

§104

1. Krajobraz kulturowy podlega ochronie w formie ustanowionych w planie stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych oraz stref ochrony krajobrazu kulturowego.
2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§105

1. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych we wsiach Byczeń, Chałupki, Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki, Mrokocin, Ożary, Pomianów Górny, Sławęcin, Sosnowa, Starczów, Śrem i Topola.
2. Granice stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych określają rysunki planu.
3. W granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ochronie podlegają:
   1) obiekty i zespoły budowlane w zakresie:
      a) układu zabudowy,
      b) gabarytów zabudowy, w tym dachu,
      c) cech stylistycznych tradycyjnej zabudowy obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy dachów, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
      d) rozwiązań materiałowych;
   2) założenia parkowe, zespoły zieleni komponowanej i skwerów, ogrodowe otoczenie zabudowy, aleje i szpalery;
   3) elementy zagospodarowania działek i obiekty małej architektury wybudowane przed 1945r.,
   4) istniejący historyczny układ dróg i ulic.

   Ochrona wymienionych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu polega na ich zachowaniu oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych:
   1) otoczenia budynku chronionego oraz wnętrza zespołów budowlanych należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowymi urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnymi, niezbędnymi placykami gospodarczymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdne, m.in. poprzez likwidację substandardowej, tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży,
   2) rozbudowę istniejących budynków oraz budynki nowe należy lokalizować w sposób uzupełniający istniejący układ zabudowy, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy rozproszonej w nawiązaniu do kompozycji rozplanowania istniejącego zespołu budowlanego,
   3) przebudowa i rozbudowa zabudowy powinna odpowiadać istniejącym elementom określonym w ust.3 pkty-1b),c) i d),
   4) zabudowa uzupełniająca powinna być formowana z uwzględnieniem następujących warunków:
   a) zachować jednorodny charakter architektoniczny poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych,
   b) kontynuować cechy zabudowy zabytkowej, zdefiniowane w ust.3 pkt1b,c i d,
   5) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
   6) ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych.
5. Zamierzenia związane z przebudową i rozbudową istniejącego zainwestowania i zagospodarowania oraz realizacją nowego zainwestowania i zagospodarowania na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§106

1. Plan wyznacza strefy ochrony krajobrazu kulturowego dla wsi Byczeń, Chałupki Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki, Mrokocin, Ożary, Pomianów Górny, Sławęcin, Starczów, Śrem i Topola. Strefy te obejmują zespoły zabudowy wsi wraz z otaczającymi ich obszarami ekspozycji krajobrazowej i elementami krajobrazu naturalnego integralnie z nimi związanego.
2. Granice stref ochrony krajobrazu kulturowego określają rysunki planu.
3. W granicach wyznaczonych stref ochrony krajobrazu kulturowego ochronie podlegają:
   1) układy zabudowy poszczególnych wsi,
   2) gabaryty i forma zabudowy, w tym dachu,
   3) cechy stylistyczne tradycyjnej zabudowy obejmujących kompozycje bryły i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, elementów dekoracyjnych i detalu,
   4) rozwiązania materiałowe tradycyjnej zabudowy,
   5) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
   6) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabytkowymi, w szczególności Góra Zamkowa i Dolina Nysy Kłodzkiej,
   7) panoramy krajobrazowe poszczególnych wsi gminy, w szczególności:
      a) wsi Byczeń z drogi wojewódzkiej nr 382 i drogi powiatowej nr 3193D,
      b) Kamieniec Ząbkowicki z dróg wojewódzkich nr 382 i nr 390,
      c) Doboszowice z drogi wojewódzkiej nr 382,
      d) Topola z drogi wojewódzkiej nr 382,
      e) Pomianów Górny z drogi wojewódzkiej nr 382,
      f) Chałupki z drogi wojewódzkiej nr 382 i drogi powiatowej nr 3199D,
      g) założenia parkowe, zespoły zieleni i skwerów, ogrodowe otoczenie zabudowy, aleje i szpalery.

   Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz elementów krajobrazu naturalnego i panoram krajobrazowych polega na ich zachowaniu i restauracji, na dopuszczeniu ich zrównoważonej przebudowy i rozbudowy terenów zainwestowanych zgodnie z ustaleniami uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy ochrony krajobrazu kulturowego należy przyjmować wg § 105 ust. 4.
5. Uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków podlegają następujące zamierzenia inwestycyjne zlokalizowane w strefie ochrony krajobrazu kulturowego:
   1) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa obiektów objętych gminną ewidencją zabytków,
   2) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących obiektów w zakresie skali zabudowy i formy dachu w następujących wsiach: Byczeń, Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki, Ożary, Sławęcin, Sosnowa, Starczów, Śrem, Topola,
   3) lokalizacja wolnostojących wielkogabarytowych plansz reklamowych, wież i masztów telefonicznych oraz napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§107

1. Obiekty objęte gminną ewidencją zabytków określają rysunki planu.
2. Przy przebudowie i remontach obiektów i obszarów objętych gminną ewidencją zabytków należy zachować ich dotychczasowe cechy stylistyczne, a w szczególności:
   1) układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
   2) wielkość i proporcje rzutu budynku,
   3) forma i układ dachu oraz wysokość dachu,
   4) pokrycie dachu,
   5) układ osi okiennych,
   6) wymiary otworów okiennych i ich wewnętrzne podziały,
   7) elementy dekoracyjne i detal architektoniczny (ozdobne szczyty, obramienia okienne, gzymsy, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki),
   8) tradycyjne i rodzime materiały budowlane.
3. Dopuszcza się rozbudowę obiektów objętych gminną ewidencją zabytków przy spełnieniu następujących warunków:
   1) rozbudowa sytuowana będzie w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy,
   2) rozbudowa kształtowana zgodnie z cechami zabudowy istniejącej, określonymi w ust. 2.

§108

1. Zmiana zagospodarowania, obejmująca rozbudowę i budowę obiektów budowlanych, w rejonie stanowisk archeologicznych i na obszarach obserwacji archeologicznej wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.
2. Zmianę zagospodarowania w rejonie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym prowadzonym w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

Rozdział VIII.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§109

1. Na obszarze gminy znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
   1) wieś Kamieniec Ząbkowicki:
   - kościół klasztorny – parafialny, p.w. Wniebowzięcia NMP (nr rej. 136),
   - zespół klasztorny (nr rej. 1583),
   - zach. część skrzydła klasztoru – oficyny, Pl. Kościelny 2-3 (nr rej. 1583),
   - budynek bramny, Pl. Kościelny 1 (nr rej. 1583/WŁ),
   - kancelaria gospodarcza – oficyna, Pl. Kościelny 5 (nr rej. 1583),
   - budynek mieszkalno- administracyjny na terenie folwarku klasztornego, PL. Kościelny 8 (nr rej. 1583/WŁ),
   - budynek gospodarczy ma terenie folwarku klasztornego PL. Kościelny 9 (nr rej. 1583/WŁ),
   - oranżeria I (nr rej. 1583/WŁ),
   - oranżeria II (nr rej. 1583/WŁ),
   - spichlerz pomiędzy kościołem a folwarkiem, Pl. Kościelny (nr rej. 919/WŁ),
   - pałac opacki, Pl. Kościelny 4 (nr rej. 321),
   - figura Św. Floriana (nr rej. 747/467),
   - figura Św. Jana Nepomucena (nr rej. 747/467),
   - rzeźba Bóg Ojciec (nr rej. 746/466),
   - kościół ewangelicki (nr rej. 1842),
   - pałac – zamek (nr rej. 299/34/WŁ,
   - oficyna – stajnia (nr rej. 299/34/WŁ),
   - oficyna – wozownia (nr rej. 299/34/WŁ),
   - tarasowy ogród regularny (nr rej. 299/34/WŁ),
   - park krajobrazowy (nr rej. 299/34/WŁ),
   - pompownia, kotłownia i gazownia (nr rej. 1373/WŁ),
   - dom Albrechtshaus, Urząd Gminy (nr rej. 58/A/01),

   2) wieś Byczeń:
   - kościół parafialny pw. Św. Marcina (nr rej. 718),
   - plebania i zagroda plebańska (nr rej. 1833),
   - zespól młyna (nr rej. 1378/WŁ),
   - grodzisko (nr rej. 202/Arch/26),

   3) wieś Chałupki:
   - park zamkowy (pozostałości średniowiecznego zamku), obszar Folwarku Dolnego, obszar wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 968/WŁ),
   - relikt zamku (nr rej. 175/Arch/21),
   - zespól młyna (nr rej. 1310/WŁ),

   4) wieś Doboszowice:
   - kościół parafialny pw. Św. Mikołaja (nr rej. 683),
   - cmentarz, budynek bramny, mur cmentarza (nr rej. 1491/WŁ),

   5) wieś Mrokocin:
   - zespół młyn (nr rej. 1301/WŁ),

   6) wieś Ożary:
   - kościół parafialny pw. Św. Katarzyny (nr rej. 1852/1854),

   7) wieś Pomianów Górny:
   - kościół parafialny pw. Św. Barbary(nr rej. 1855),
   - figura Św. Jana Nepomucena na murze kościelnym (nr rej. 775/496/17),
   - Mała Kalwaria – Ogrojec, kolumna z figurą anioła (nr rej. 775/496/14, nr rej. 775/496/15, nr rej. 775/496/16),
   - pałac (nr rej. 794/Wł),

   8) wieś Sosnowa:
   - kościół parafialny pw. św. Mateusza (nr rej. 954/WŁ),

   9) wieś Topola:
   - kościół parafialny pw. św. Bartłomieja (nr rej 1871).
2. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz zamierzenia związane z ich zachowaniem, restauracją i użytkowaniem podlegają regulacjom określonym w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ustaleń planu.
3. Granice obszarów i obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunkach planu.

§110

1. Na obszarze gminy znajdują się następujące pomniki przyrody:
   1) wieś Kamieniec Ząbkowicki:
      - 2 lipy drobnolistne – teren stadionu sportowe (uchwała nr XL/270/02 RG w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 26.97.2002r.)
      - 5 dębów szypułkowych – droga do wsi Ożary(5 decyzji Wojewody z dnia 25.01.1982r.),
      - 13 cisów pospolitych – na terenie parku (13 decyzji Wojewody z dnia 25.01.1982r.),
      - dąb bezszypułkowy – przy drodze do wsi Byczeń (decyzja Wojewody z dnia 25.01.1982r.),
      - 3 katalpy – na terenie parku (decyzja Wojewody z dnia 25.01.1982r.),
      - 3 tulipanowce pospolite – na terenie parku (3 decyzje Wojewody z dnia 25.01.1982r.),
   2) wieś Starczów:
      - jesion wyniosły – przed budynkiem nr 61 (decyzja Wojewody z dnia 25.01.1982r.),
      - cis pospolity - przed budynkiem nr 61 (decyzja Wojewody z dnia 25.01.1982r.).
2. Zasady ochrony pomników przyrody określają przepisy odrębne.
3. Zakazuje się zmian zagospodarowania terenu, w tym jego rzeźby, mogących powodować zniszczenie lub uszkodzenie wymienionych w ust. 1. obiektów, a także zmiany w stosunkach wodnych na obszarze odpowiadającym rozpietości korony drzewa, lecz nie mniejszym niż w promieniu 5m liczonym od pnia drzewa.
4. Wyszczególnione w ust. 1 obiekty oznaczone są na rysunkach planu.

§111

1. Na obszarze gminy występują lasy ochronne położone w obrębach należących do Nadleśnictwa Henryków i Nadleśnictwa Bardo Śląskie.
2. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie lasów ochronnych określają przepisy odrębne.
3. Wyszczególnione w ust. 1 obszary oznaczone są na rysunkach planu.

§112

1. Na obszarze objętym planem występują następujące udokumentowane złoża kopalin:
   1) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Byczeń”,
   2) złoże gnejsu „Doboszowice”,
   3) złoże gnejsu „Pomianów”,
   4) złoże kruszywa naturalnego „Przyłęk-Pilce”,
   5) złoże kruszywa naturalnego „Pilce – Suszka III”,
   6) złoże kruszywa naturalnego „Topola-Zbiornik”,
   7) złoże kruszywa naturalnego „Pomianów”,
   8) złoże kruszywa naturalnego „Bartniki III”,
   9) złoże kruszywa naturalnego „Kozielno”,
   10) złoże gnejsu „Doboszowice I”.
2. Złoża wymienione w ust. 1 pkty 1-7 mają ustanowione obszary i tereny górnicze.
3. Ochronę oraz sposoby użytkowania i zagospodarowania udokumentowanych złóż, ustanowionych obszarów i terenów górniczych określają przepisy odrębne, projekty zagospodarowania poszczególnych złóż oraz warunki koncesji na wydobywanie kopalin.
4. Na obszarze wsi Doboszowice występuje perspektywiczne złoże gnejsu „Doboszowice”. Złoże zostaje objęte ochroną. Na obszarze złoża zakazuje się lokalizacji stałych obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
5. Granice wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 4 złóż, obszarów i terenów oznaczone są na rysunkach planu.

§113

1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej zlokalizowane na terenie wsi Kamieniec Ząbkowicki. Ujęcia te mają wyznaczone granice terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody.
2. Zasady zagospodarowania oraz zakres użytkowania terenów ochrony, o których mowa w ust. 1 określają właściwe organy i ustalenia planu.
3. Na rysunku planu wsi Kamieniec Zabkowicki oznaczono granice wyznaczonych terenów ochrony pośredniej ujęć wody.

§114

1. Ochronie podlega zbiornik wód podziemnych nr 317 „Niecka Sudecka”.
2. Zasady ochrony i zagospodarowania zasobów zbiornika wód podziemnych określa plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz zawarte w nim warunki korzystania z wód zlewni regionu wodnego, określone przez właściwego zarządcę wód.
3. Granice zbiornika wód podziemnych nr 317 określają rysunki planu wsi Chałupki.

§115

Na terenach użytków rolnych położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wody pitnej oraz w granicach zbiornika wód podziemnych należy prowadzić produkcję rolną zgodnie z zasadami określonymi w § 98 pkt 2.

Rozdział IX.
Ochrona przed powodzią
granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%.

§116

System ochrony przeciwpowodziowej na obszarze gminy obejmuje:
1) zbiorniki przeciwpowodziowe Kozielno, Topola i Kamieniec Ząbkowicki,
2) wały przeciwpowodziowe lokalizowane wzdłuż Nysy Kłodzkiej i Budzówki,
3) obiekty małej retencji, w tym stawy,
4) układ odprowadzania wód powierzchniowych, w tym strumienie, kanały i rowy,
5) zachowanie terenów otwartych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§117

1. Lokalizacje zbiorników przeciwpowodziowych, wałów przeciwpowodziowych i obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznacza się w opracowaniach specjalistycznych.
2. Istniejące i ustalone lokalizacje zbiorników oznaczono na rysunkach planu.

§118

1. Do czasu określenia granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, ochroną obejmuje się tereny objęte zasięgiem wód powodziowych 1%. Granice tych terenów wyznacza zasięg wód powodziowych z 1997r.
2. W granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, oznaczonych na rysunkach planu, zabrania się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wskazanych w planie i służących ochronie przeciwpowodziowej.
3. Przy modernizacji istniejących budynków oraz zmianie zagospodarowania działek, położonych w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1% oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych i rowów odprowadzających wody, należy:
   1) zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz z właściwym organem zarządzania kryzysowego,
   2) zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych; zmiana elementów systemu wymaga zgody właściwych organów gospodarki wodnej
   3) zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieku przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych,
   4) wykluczyć lokalizację przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem dopuszczonych w planie,
   5) wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody.
4. Dla terenów i obiektów położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zostaną wyznaczone w studium opracowanym przez dyrektora RZGW, zgodnie z ustawą Prawo wodne, ustalenia ust. 2 i 3 należy stosować odpowiednio.

§119

Elementy systemu ochrony przeciwpowodziowej wymienione w § 116 pkt2-4 podlegają ochronie. Ochrona elementów polega na ich zachowaniu, użytkowaniu i kształtowaniu w sposób zapewniający spełnienie wymogów ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.

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

§120

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic i dróg tworzą:
   1) droga główna KD G1 – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382, za wyjątkiem odcinków wymienionych w punktach 5 i 6,
   2) droga główna KD G2 - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395,
   3) droga zbiorcza KD Z1 - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 390,
   4) droga zbiorcza KD Z2 - w ciągu drogi powiatowej nr 3178D przez Kamieniec Ząbkowicki,
   5) droga zbiorcza KD Z3 - w istniejącym ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 przez Kamieniec Ząbkowicki,
   6) droga zbiorcza KD Z4 - w istniejącym ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 przez Byczeń,
   7) drogi i ulice lokalne KD L - drogi powiatowe i gminne,
   8) drogi i ulice dojazdowe KD D- drogi powiatowe i gminne,
   9) drogi i ulice pieszo - jezdne KD Pj - drogi gminne,
   10) drogi i ulice wewnętrzne KD W.
3. Plan rezerwuje tereny dla przeprowadzenia:
   1) obejścia wsi Kamieniec Ząbkowicki w pasie o szerokości 25m i Byczeń w pasie o szerokości 25 - 35m drogą główną wojewódzką nr 382,
   2) obejścia wsi Chałupki drogą główną wojewódzką nr 395 w pasie o szerokości 25m,
   3) korekty trasy drogi głównej wojewódzkiej nr 382 w obrębach Pomianów Górny i Topola, w pasie o szerokości 30m,
   4) korekty trasy drogi lokalne powiatowej nr 3193D w obrębie Topola, w pasie o szerokości 15m.
4. Podstawowe parametry dróg określa tabela:

oznaczenie drogi - ulicy	Klasa drogi - ulicy	szerokość w liniach rozgraniczających minimum - maksimum	rodzaj drogi / nr drogi
KD G1 - istniejąca	główna	12 - 40m	wojewódzka / 382
KD G2 – istniejąca	główna	8- 25m	wojewódzka / 395
KD Z1 – istniejąca	zbiorcza	9 - 35m	wojewódzka / 390
KD Z2 - istniejąca	zbiorcza	7 - 20m	powiatowa / 3178D
KD Z3 - istniejąca	zbiorcza	10 - 15m	wojewódzka / 382
KD Z4 - istniejąca	zbiorcza	7 - 20m	wojewódzka / 382
KD L – istniejąca	lokalna	7 - 23m	powiatowa / 3160D
	lokalna	10 - 12m	powiatowa / 3177D
	lokalna	7 - 12m	powiatowa / 3179D
	lokalna	6 - 20m	powiatowa / 3193D
	lokalna	6 - 20m	powiatowa / 3199D
	lokalna	6 - 16m	powiatowa / 3180D
	lokalna	6 - 18m	powiatowa / 3181D
	lokalna	6- 22m	powiatowa / 3182D
	lokalna	8 - 17m	powiatowa / 3143D
	lokalna	10 - 25m	powiatowa / 3142D
	lokalna	8 - 17m	powiatowa / 3144D
	lokalna	6,5 – 12m	powiatowa / 3159D
	lokalna	12 - 33m	powiatowa / 3149D
KD L – projektowana	lokalna	20m	powiatowa / 3149D
KD L – istniejąca	lokalna	8 - 12m	gminna
KD L – projektowana	lokalna	15m	gminna
KD D – istniejąca	dojazdowe	6 - 10m	powiatowa / 3200D
KD D – istniejąca	dojazdowe	6-12m	gminna
KD D – projektowana	dojazdowa	12m	gminna
KD Pj istniejąca	pieszo-jezdna	3,5 - 10m	gminne
KD Pj - projektowana	pieszo-jezdna	6 - 10m	gminna
KDW – istniejąca	pieszo-jezdn./ dojazd	5 - 10m	wewnętrzna
KDW – projektowana	dojazdowa	10m	wewnętrzna

§121

Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic w zakresie ustalonym w § 4, przy zachowaniu następujących warunków:

1) utrzymana zostanie, ustalona w planie, minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających,

2) spełnione zostaną wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych dotyczące podstawowych elementów trasy drogi,
3) zachowane zostaną ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych dróg i ulic.

§122

1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z dróg KD G1, KD G2,KD Z1, KD Z3 i KD Z4.
2. Nowe skrzyżowania i zjazdy z dróg KD G1 i KD Z1 określają rysunki planu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dodatkowe zjazdy z dróg KD G1 i KD Z1, poza określonymi na rysunkach, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
3. Nowe skrzyżowania i zjazdy z dróg KD G2, KD Z3 i KD Z4 określają rysunki planu. Dopuszcza się dodatkowe zjazdy z ulic KD Z3 i KD Z4 poza określonymi na rysunkach, po realizacji obejścia Kamienia Ząbkowickiego i Byczenia drogą wojewódzką nr 382, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
4. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z dróg powiatowych KD Z i KD L oraz z dróg gminnych. Dopuszcza się nowe skrzyżowania i zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
5. Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów drogowych, w tym oznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, na cele związane z poprawą parametrów techniczno – użytkowych drogi , w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów, które będą służyć poszerzeniu drogi.
6. Lokalizacja obiektów budowlanych w pasie o szerokości 75,0m, wzdłuż wyznaczonych na rysunkach planu obejść drogi wojewódzkiej nr 382 oraz rezerw terenowych dla korekty drogi nr 382 i obejścia drogi nr 395, wymaga uzgodnienia z zarządcą dróg wojewódzkich. Pas ten wyznacza się licząc po 37,5m od osi określonego na rysunkach planu terenu drogi. Ustalenia dla sieci infrastruktury technicznej zawarto w §133 pkt 4 i 5
7. Pasy terenu stanowiące rezerwę dla przebudowy dróg wojewódzkich mogą być zagospodarowane czasowo na cele innych funkcji określonych w planie zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze rezerwowanego pasa terenu wymagają uzgodnienia z zarządcą dróg wojewódzkich. W granicach rezerwy terenowej zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§123

1. Przy przebudowie dróg wskazanym jest zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej w obrębie linii rozgraniczających.
2. Przebudowywane i nowe publiczne elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usług publicznych i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.
3. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski, lokalizowane w pasach ulicznych za zgodą zarządcy drogi, należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
4. Przy budowie i modernizacji ulic należy uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci.

§124

Przy budowie i modernizacji oraz użytkowaniu dróg i ulic należy:
1) spełniać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone w rozdz.V,
2) przestrzegać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w rozdz. VI i VII.

§125

Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo–rowerowych:
1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KD W oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
2) tereny sportu i rekreacji– oznaczone symbolem US,
3) tereny zieleni i usług – oznaczone symbolem ZU, za zgodą i na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
4) tereny zieleni urządzonej– oznaczone symbolem ZP,
5) tereny ogrodów działkowych– oznaczone symbolem ZD za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ogrodu,
6) wewnętrzne drogi leśne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych,
7) drogi polne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów rolnych,
8) nadbrzeża projektowanego kanału zrzutowego ze zbiornika przeciwpowodziowego Kamieniec Ząbkowicki.

§126

1. W granicach działek budowlanych należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej do potrzeb liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych, dla nowego sposobu użytkowania, należy ustalać w oparciu o następujące wskaźniki:
   1) dla funkcji mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
   2) dla funkcji usługowej:
      - kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki – 1m.p./10 miejsc
      - biura, urzędy i obiekty handlowe – 1m.p./50m^2 p.u.
      - szkoły – 1m.p./10 osób personelu
      - obiekty sportowo-rekreacyjne – 1m.p./10 użytkowników
      - przychodnie zdrowia – 1m.p./100m^2 p.u.
      - hotele – 1m.p./2 łóżka
      a) pensjonaty, motele i inne turystyczne – 1m.p./4 łóżka
      b) restauracje, kawiarnie – 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
   3) dla pozostałej zabudowy – 1mp/ 100m^2.
3. Na działkach sal widowiskowych, obiektów sportowo- rekreacyjnych, turystycznych oraz hoteli i pensjonatów należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla autobusów
4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
5. Wskaźniki podane w ust. 2 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

§127

1. Zachowuje się istniejącą linie kolejowe:
   1) nr 276 o państwowym znaczeniu, pierwszorzędną, relacji Wrocław – Międzylesie - Granica Państwa
   2) nr 137, pierwszorzędną relacji Katowice - Legnica,
   usytuowane na terenach uznanych za zamknięte Decyzją nr 42 z 2000r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej.
2. Dopuszcza się poszerzenia terenów kolejowych na cele związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenów przylegających do tych terenów oraz z ochroną zdrowia ludzi, a także w celu dostosowania do międzynarodowych wymogów techniczno – funkcjonalnych.
3. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów, nie związanych z obsługą linii kolejowej oraz przy lokalizacji zieleni należy zachować odległości od terenów kolejowych ustalone w przepisach szczególnych dla lokalizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz zapewniające bezpieczeństwo ruchu i funkcjonowania urządzeń kolejowych.

§128

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru gminy poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące:
   1) ujęcia wód podziemnych w Kamieńcu Ząbkowickim,
   2) urządzenia zaopatrzenia w wodę – Zakład Uzdatniania Wody w Kamieńcu Ząbkowickim, obejmujący magazynowanie, uzdatnianie oraz regulację ciśnienia,
   3) sieci wodociągowe.
2. Dla terenów rozproszonego zainwestowania, w szczególności wskazanych na rysunkach planu w skali 1:5000, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualne rozwiązania.
3. Zakłada się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejących i projektowanych obiektów.

§129

1. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
   1) sieci kanalizacyjne,
   2) przepompownie ścieków,
   3) urządzenia do podczyszczania ścieków, w tym w gospodarstwach rolnych,
   4) mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wariantowych zbiorowego systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków mogących funkcjonować w dowolnych układach ustalonych zgodnie z ust.5 w oparciu o:
   1) wiejskie mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków obsługujące tereny zainwestowane wsi i lokalizowane we wsiach Kamieniec Ząbkowicki, Doboszowice, Pomianów, Mrokocin, Chałupki, Topola, Sosnowa i Ożary,
   2) wiejskie mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków obsługujące tereny zainwestowane gminy Kamieniec Zabkowicki i gmin sąsiednich, lokalizowane jak w punkcie 1 lub w gminach sąsiednich, w uzgodnieniu z tymi gminami

3) lokalne oczyszczalnie ścieków obsługujące istniejące zespoły zabudowy położone poza terenami zainwestowanymi wsi.

3. Zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków mogą uzupełniać indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków obsługujące pojedyncze istniejące budynki, zagrody i zespoły zabudowy oraz tereny zainwestowane, w szczególności wskazane na rysunkach planu w skali 1:5000.
4. Na rysunkach planu określono lokalizację oczyszczalni w Kamieńcu Ząbkowickim i w Chałupkach oraz wskazano rejony lokalizacji oczyszczalni we wsiach Doboszowice, Pomianów, Mrokocin, Topola, Sosnowa i Ożary. Dopuszcza się lokalizację w innych rejonach w oparciu o ustalenia punktu 5.
5. Właściwą liczbę i szczegółowe lokalizacje oczyszczalni należy określić w opracowaniach specjalistycznych z uwzględnieniem warunków ustalonych w przepisach odrębnych.
6. Indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków należy lokalizować w granicach terenów zainwestowanych, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.
7. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków komunalnych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do tymczasowych indywidualnych i grupowych urządzeń oczyszczania ścieków, a także osadników bezodpływowych, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§130

1. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
   1) w zespołach skoncentrowanych układów zabudowy, na terenach zainwestowanych produkcji rolniczej i terenach produkcji, składów i baz oraz z zanieczyszczonych powierzchni dróg i parkingów o trwałej nawierzchni –lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, poprzez urządzenia oczyszczania wód opadowych, umożliwiające podczyszczanie wód w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, do wód powierzchniowych,
   2) na pozostałych terenach zainwestowanych – indywidualnie na teren lub do istniejących wód powierzchniowych, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
2. Na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie należy uwzględniać ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwadniających.

§131

1. Zagospodarowanie odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami opracowany w oparciu o przepisy ustawy o odpadach oraz ustawy w sprawie utrzymania porządku i czystości w gminach.
2. Ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów na obszarze objętym planem:
   1) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów,
   2) dopuszcza się wyłącznie magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach,
   3) lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych (odpadów komunalnych) należy określać wyłącznie w oparciu o przepisy odrębne,
   4) w miejscach czasowego gromadzenia odpadów stałych należy uwzględniać możliwość segregacji odpadków,
   5) odpady należy wywozić na międzygminne składowisko odpadów komunalnych, o lokalizacji określonej w gminnym planie gospodarki odpadami.
3. Na terenie gminy, poza terenami objętymi zasięgiem wód powodziowych 1%, dopuszcza się lokalizację grzebowiska dla zwierząt wyłącznie na potrzeby gminy. Przy wyznaczaniu lokalizacji grzebowiska należy zachować warunki i tryb określony w przepisach odrębnych.

§132

1. Zakłada się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.
2. Zakłada się:
   1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych,
   2) modernizację i skablowanie, stosownie do potrzeb, istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV oraz budowę nowych sieci w dostosowaniu do potrzeb,
   3) modernizację i sukcesywne skablowanie, na terenach zainwestowanych, istniejących napowietrznych sieci niskiego napięcia,
   4) budowę nowych linii niskiego napięcia dla odbiorców.
3. Zachowuje się przebieg istniejącej linii 110kV. Dopuszcza się przebudowę linii, w tym konieczne zmiany jej trasy, w szczególności na cele związane z realizacją zbiornika Kamieniec Ząbkowicki i inwestycji towarzyszących, z uwzględnieniem poprawy bezpieczeństwa użytkowania sieci i użytkowników terenów przylegających do tych sieci oraz ochrony zdrowia ludzi.
4. Przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z granicą potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska określają rysunki planu. Do czasu ustanowienia, zgodnie z przepisami szczególnymi, obszaru ograniczonego użytkowania, roboty budowlane na obszarze potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska, oznaczonym na rysunkach planu, należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą linii.

5. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
6. Zakłada się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
7. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych, elektrowni wiatrowych. Przy lokalizacji urządzeń należy spełnić wymogi określone rozdziałach IV – VIII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów IX i X.
8. Zakłada się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych dla wsi Kamieniec Ząbkowicki z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.
9. Zakłada się budowę sieci gazowej w Kamieńcu Ząbkowickim, z uwzględnieniem przedsięwzięć, obejmujących:
   1) sieć przesyłową wysokiego ciśnienia,
   2) stację redukcyjno-pomiarową,
   3) sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia.

§133

1. Dla zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń w oparciu o przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
   2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń,
   3) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.
2. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych w ustaleniach rozdz. II i III, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar gminy lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej. Przy lokalizacji urządzeń należy spełnić wymogi określone rozdziałach IV – VIII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów IX i X.
3. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalać w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
4. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
5. Schemat przebiegu podstawowych urządzeń liniowych sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunkach planu. Odległości urządzeń liniowych sieci prowadzonych wzdłuż pasa dróg publicznych poza obszarem zabudowanym określają przepisy odrębne.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych i odpowiednich wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Urządzenia te mogą być lokalizowane wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MW, ZU oraz poza terenami i działkami zabudowy mieszkaniowej. Urządzenia te nie mogą ograniczać możliwości zagospodarowania sąsiednich terenów i działek w sposób zgodny z planem. Urządzenia mogą być lokalizowane na masztach, w tym wolnostojących, spełniających następujące wymogi:
   1) maksymalna wysokość wyniesienia masztu: - 30,0m licząc od terenu,
   2) forma architektoniczna masztu: - słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami.

ROZDZIAŁ XI
Przepisy końcowe

§134

Sprawy nie uregulowane niniejsza uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego, należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami: wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zagospodarowania i zabudowy o pozytywnych cechach urbanistycznych i architektonicznych, dotyczącymi ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§135

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§136

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