Uchwała Nr LVII/361/18
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 26 czerwca 2018r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa – Etap I.

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zm.), art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz.U.2018 poz. 994 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr VII/32/15 z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa i uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie Nr LII/310/18 z dnia 01 lutego 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą Nr LXXI/331/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 września 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 r. Rada Miejska w Ścinawie **uchwala** co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje część obszaru miasta Ścinawa.

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
   1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. W planie nie określa się:
   1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
   2) rekomendacji oraz wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz granic krajobrazów priorytetowych– ze względu na brak audytu krajobrazowego sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru planu;
   3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
   4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
   5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
   6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
   7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

2. W planie nie zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;
2) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
4) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
11) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty towarzyszące budynkowi głównemu: mieszkaniowemu, usługowemu lub produkcyjnemu, które uzupełniają lub

wzbogacają funkcje budynku głównego;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
13) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu;
14) **działalności usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
15) **działalności produkcyjnej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
16) **działalności usługowej uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
17) **działalności produkcyjnej uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
18) **produkcji i usługach rzemieślniczych –** należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika;
19) **obiektach i sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
20) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :

1) granice obszaru objętego planem;
2) przeznaczenie (funkcje) terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;
6) granice stref ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”, „E”;
7) granice stref ochrony archeologicznej „W” i obserwacji archeologicznej „OW”;
8) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
9) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej – wielorodzinnej i jednorodzinnej– oznaczone symbolem **1-16 MZ**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **1-52 MW**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **1- 79 MN**;
4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem **1-67 MU**;

5) tereny zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem **1-19 RM/MU**;
6) tereny usług publicznych – tereny usług oświaty – oznaczone symbolem **1-2 UO**;
7) tereny usług publicznych – tereny usług administracji – oznaczone symbolem **1-4 UA**;
8) tereny usług publicznych – tereny usług zdrowia i opieki społecznej – oznaczone symbolem **1-3 UZ**;
9) tereny usług publicznych – tereny usług kultury – oznaczone symbolem **UK**;
10) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki – oznaczone symbolem **1-5 US**;
11) tereny usług innych – oznaczone symbolem **1-52 U**;
12) tereny produkcji, bazy, magazyny, składy – oznaczone symbolem **1-42 P**;
13) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem **1-3 ZC**;
14) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **1-31 ZP**;
15) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolem **1-17 ZI**;
16) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem **1-8 ZD**;
17) tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem **1-30 ZL**;
18) tereny gruntów rolnych – oznaczone symbolem **1-35 R**;
19) tereny łąk i pastwisk – oznaczone symbolem **1-18 Ł**;
20) tereny wód powierzchniowych (płynących i stojących) – oznaczone symbolem **1-28 WS**;
21) tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone symbolem **1-14 E**;
22) tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem **1-4 W**;
23) tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń kanalizacyjnych – oznaczone symbolem **1-7 K**;
24) tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz – oznaczone symbolem **G**;
25) tereny komunikacji – drogi główne – oznaczone symbolem **1-3 KDG**;
26) tereny komunikacji – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi głównej– oznaczone symbolem **1-6 KDG-r**;
27) tereny komunikacji – drogi zbiorcze – oznaczone symbolem **1-6 KDZ**;
28) tereny komunikacji – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi zbiorczej– oznaczone symbolem **1-9 KDZ-r**;
29) tereny komunikacji – drogi lokalne – oznaczone symbolem **1-6 KDL**;
30) tereny komunikacji – drogi dojazdowe – oznaczone symbolem **1-20 KDD**;
31) tereny komunikacji – drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **1-124 KDW**;
32) tereny komunikacji – ciąg pieszo-rowerowe – oznaczone symbolem **1-10 KPR**;
33) tereny komunikacji – tereny kolejowe – oznaczone symbolem **1-5 KK**;
34) tereny komunikacji – rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi – oznaczone symbolem **1-6 KD- r**;
35) tereny obsługi komunikacji (zespoły garaży, parkingi) – oznaczone symbolem **1-18 KS**.

2. Ustala się podział obszaru planu na ww. tereny funkcjonalne, liniami rozgraniczającymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik nr 1.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:
1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;

2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;

2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.
3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się na wyżej wymienionych terenach. Dopuszcza się remont obiektów istniejących.
4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, piony komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m² oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.
6. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P** i części terenów: **30-32 MW, 27 MU, 30 MU,12-13 RM/MU, 2 UZ** i **5 U** położonych w strefach ochrony konserwatorskiej **A**, **B** i **K** obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
7. Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6.
8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6:
   1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku;
   2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;
   3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;
   4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
   5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;
   6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;
   7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku

występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;
8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

9. Na obszarze planu należy stosować, z zastrzeżeniem ust. 6:
1) dla elewacji budynków:
a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,
b) tynki,
c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;
2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.

10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem **P,** z zastrzeżeniem ust. 6.

11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) tereny objęte planem położone są w części na obszarach Natura 2000:
a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,
b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”.
Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 3;
2) na terenie objętym planem zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Ścinawskie Bagna”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie oddziaływać na obszar użytku; na ww. obszarze obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 4;
3) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:
a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” , która stanowi część „scalonej części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” (SO1108),
b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110).
Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę ww. cieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
4) tereny objęte planem położone są w części na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód;
5) tereny objęte planem położone są w części na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440. Dla terenów objętych planem położonych w granicach tego obszaru obowiązują ograniczenia zabudowy zgodnie z §14 pkt 5;
6) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa;
7) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
8) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:
a) **MZ, MW**– poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

i zamieszkania zbiorowego,
b) **MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) **MU** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
d) **RM/MU** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
e) **UO** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
f) **UZ** – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;

9) nowe budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowane w odległości mniejszej niż:
a) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem **KDG**,
b) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem **KDZ**,
c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem **KDL,**
d) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem **KDD**,
oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linia kolejową,
powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

10) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8 i §9 ust.6 - 8.

§ 8. Zasady kształtowanie krajobrazu:

1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym;
3) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została następującymi strefami ochrony konserwatorskiej:
1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ;
2) strefą ochrony konserwatorskiej „B” ;
3) strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K” ;
4) strefą ochrony ekspozycji „E” ;
5) strefą ochrony archeologicznej „W”;
6) strefą obserwacji archeologicznej „OW” ;

2. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) strefą „A” objęto obszary wpisane do rejestru zabytków; działalność w tej strefie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego, tzn. rozplanowanie placów, przebieg ciągów ulicznych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej; ochronie podlegają perspektywy i pierzeje ulic w obrębie strefy;
3) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy;
4) współczesna zabudowa winna być dostosowana w usytuowaniu, przy zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy

historycznej;

5) wysokość nowej zabudowy oraz nowych obiektów budowlanych nie może być wyższa niż zabudowa zabytkowa na tym obszarze (z wyłączeniem budynku kościoła) a w przypadku zabudowy uzupełniającej , dostosowana do wysokości zabytkowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
6) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych jedynie na zapleczu zabudowy usytuowanej wzdłuż ciągów ulic;
7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;
8) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej „B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych;
2) obszar objęty strefą podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
3) wysokość nowej zabudowy w strefie „B" nie może być wyższa niż zabudowa zabytkowa na tym obszarze a w przypadku zabudowy uzupełniającej , dostosowana do wysokości zabytkowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
4) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy „B" winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów, użytych materiałów, dyspozycji elewacji i linii zabudowy;
5) w przypadku stosowania dachów płaskich należy stosować zwieńczenia, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej budynku;
6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;
7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych.

4. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;
2) obszar objęty strefą „K" podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
3) należy zachować oryginalne, historyczne ogrodzenia i słupy energetyczne przy ul. Rybnej – 2 słupy żelbetowe z wysięgnikami i słup metalowy z wizerunkiem ryby;
4) nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania spełniać muszą wymogi określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5) nowa zabudowa w zakresie skali winna być do zabudowy historycznej;
6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;
7) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu.

5. W strefach ochrony konserwatorskiej „A", „B", „K" i nabrzeżu Odry obowiązuje nakaz zachowania historycznej kamiennej (kostka brukowa i kocie łby) nawierzchni dróg.

6. W strefach ochrony konserwatorskiej „A", „B", „K":
1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów;
2) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub

otynkowane;
3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały;
4) na przekrycia ogródków gastronomicznych stosować wyłącznie parasole i markizy w jednolitym kolorze ecru; znaki firmowe i napisy na parasolach i markizach sytuować jedynie na elementach zwisających..

7. W strefach ochrony konserwatorskiej „A" i „B" :
   1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów poza terenem działki, na której prowadzona jest reklamowana działalność; dopuszcza się montaż wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnych wymiarach 0,80m x 1,40m i maksymalnej wysokości 3,0m, na terenach posesji, na których prowadzona jest reklamowana działalność;
   2) zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (banerów) zasłaniających elewacje lub ich części;
   3) w strefie „A" zakazuje sie lokalizacji urządzeń reklamowych w formie podświetlanych kasetonów i podświetlanych liter kasetonowych; w strefie „B" dla podświetlanych kasetonów i semaforów ustala się maksymalne wymiary – 0,60m x 0,80m;
   4) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych:
      a) na ogrodzeniach posesji, z wyjątkiem szyldów o maksymalnych wymiarach 0,30m x 0,40m, informujących o prowadzonej działalności oraz tabliczek z numerem posesji,
      b) na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzwiach zewnętrznych.
   5) na elewacjach budynków dopuszcza się:
      a) montaż napisów – nazw lokali usługowych w budynku z liter przestrzennych lub cienkich rurek neonowych o przekroju koła,
      b) malowanie nazw lokali usługowych w budynku bezpośrednio na elewacjach literami stylizowanymi, w stonowanych nie jaskrawych kolorach, dopasowanych do koloru elewacji,
      c) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych tylko jeśli reklamowana działalność prowadzona jest w tym budynku; tablice i urządzenia reklamowe umieszczać należy do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją,
      d) w przypadku prowadzenia działalności w danym budynku przez wiele podmiotów, zespół tablic reklamowych lub szyldów winien tworzyć uporządkowany, zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie oraz być ulokowany na parterze budynku,
      e) tablice i urządzenia reklamowe oraz szyldy nie mogą przesłaniać żadnych elementów dekoracyjnych elewacji, balkonów, loggi, otworów okiennych i drzwiowych;
   6) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych i szyldów umieszczonych na ozdobnych wysięgnikach, montowanych prostopadle do powierzchni elewacji budynku;
   7) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o intensywnych kolorach – czerwonym, żółtym, niebieskim, zielonym, pomarańczowym, fioletowym oraz o kontrastowych zestawieniach kolorystycznych, z wyjątkiem tablic administracji publicznej;
   8) w strefie „A" symbole marek poszczególnych firm należy dostosować do ustaleń planu;

8. W strefie ochrony ekspozycji „E" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) ochronie podlega sylweta miasta z historycznymi dominantami;
   2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów.

9. W strefie ochrony archeologicznej „W" ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. W strefie obserwacji archeologicznej „OW" działania inwestycyjne w obrębie strefy prowadzić we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

11. Na obszarze planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Ośrodek Starego Miasta, własność: Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/2684/1944 z dn. 17.05.1968 r.**	wzm. 1202 r., XIII/XVI w., XV-XVI w., l. 20-te XIX w.
2.	Zespół kościoła parafialnego ul. Zgody 1-5: a. Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, własność: b. Parafia Rzymsko-Katolicka w Ścinawie, **Nr rej. A/2461/1025/L z dn. 16.05.1960 r.** b. Dom superintendenta kościoła ewangelickiego, obecnie dom proboszcza , c. Stajnia przy domu superintendenta, ob. budynek gospodarczy przy plebanii, d. Dom parafialny ob. budynek mieszkalny z aneksami gospodarczymi e. Cmentarz przykościelny parafialny f. Cmentarz parafialny – kaplica cmentarna, ul. Polna (nie objęta ww. decyzją) g. Ewangelicka szkoła parafialna, ob. Dom Zakonny Zgromadzenia Sióstr Św. Jadwigi, ul. Zgody 12 (nie objęty ww. decyzją).	 XV w., 1491 r., 1668-1669 r., 1802 r., 1869-1872 r., 1938 r., 1947 r., l. 1959-1960, 1974 r., 1 poł. XIX w. 1 poł. XIX w. 1 poł. XIX w. poł. XIX w. 2 poł. XIX w. 1 poł. XIX w., l. 80-te XX w.
3.	Mury miejskie, własność: Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/2685/1186/1026/L z dn. 10.12.1964 r.**	XIV, XV w.,
4.	Wieża ratusza miejskiego, Rynek 17, własność: Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/3345/1027/L z dn. 11.07.1966r.**	wzm. XIV w., 1555 r., 1668 r., budowa l. 1837-1838, przebudowa l.1934-1938,1974r.,
5.	Budynek dawnego Niemieckiego Urzędu Pracy, obecnie budynek administracyjno-biurowy, ul. Jana Pawła II 17, własność: Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/3350/829/L z dn. 28.12.1988 r**.	ok. 1880 r.
6.	Zespół dawnej Szkoły, ul. Tadeusza Kościuszki 1: a. dawne Seminarium Nauczycielskie – budynek Szkoły Ćwiczebnej, obecnie Centrum Turystyki i Kultury, b. dawne Seminarium Nauczycielskie – budynek WC, obecnie budynek przy Centrum Turystyki i Kultury **Nr rej. A/1044/1-2 z dnia 04.02.2008 r.**	1903 r.
7.	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 8/10, własność: Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/3347/826/L z dn. 28.12.1988 r.**	pocz. XX w.,
8.	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 26, własność Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/3348/827/L z dn. 28.12.1988 r.**	XIX/XX w.,
9.	Dom mieszkalny, ob. mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Szeroka 14, własność: Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/3349/828/L z dn. 28.12.1988 r.**	2 poł. XIX w.
10.	Budynek Powiatowej Kasy Oszczędności, ob. dom mieszkalny, ul. Jana Pawła II 8, własność: osoby prywatne i Gmina Ścinawa, **Nr rej. A/3351/830/L z dn. 28.12.1988 r.**	XIX/XX w.,
11.	Cmentarz Żydowski, własność: Gminy Ścinawa, **Nr rej. A/2462/750/L z dn. 28.12.1987 r.**	1862 r. (poświęcenie)
12.	Zespół dworca kolejowego, własność: Skarb Państwa, **Nr rej. A/ 3346/806/L z dn. 28.12.1987 r.**	1874-1900 r.,

	a. Budynek dworca ul. Tadeusza Kościuszki 21 (ww. decyzja dot. ul. Wncentego Witosa)	l. 1871-1885, 1910 r.
	b. Wieża ciśnień, ob. nieużyt. .ul. Tadeusza Kościuszki 21	1908 r.
	c. Budka dróżnika	pocz. XX w.
	d. Nastawnia dyspozytora ul. Tadeusza Kościuszki 21	ok. 1910 r.
	e. Rampy towarowe ul. Tadeusza Kościuszki 21	k. XIX w.
	f. Magazyn ul. Tadeusza Kościuszki 21	k. XIX w.
	g. Budynek toalet, ul. Tadeusza Kościuszki 21	ok. 1900 r.
	h. Zajazd (hotel) dworcowy, nast. Posterunek Straży Ochrony Kolei, ob. budynek mieszkalny, ul. Tadeusza Kościuszki 41	l. 1900-1910, po 1945 r.
	i. Budynek pomocniczy zajazdu (hotelu) dworcowego, następnie kolejowy ośrodek zdrowia, obecnie budynek mieszkalny, ul. Tadeusza Kościuszki 43	l. 1900-1910, po 1945 r.
	j. Budynek mieszkalny pracowników kolei, obecnie budynek mieszkalny, ul. Tadeusza Kościuszki 47	1898 r.
	k. Wiata peronowa, ul. Tadeusza Kościuszki 21 (nie objęta ww. decyzją)	XIX/XX w.
	l. Nastawnia wykonawcza, ul. Wincentego Witosa (nie objęta ww. decyzją)	ok. 1910 r.
13.	Zespół budynków użyteczności publicznej, ul. Jana Pawła II 6:	
	a. Budynek Starostwa, obecnie budynek mieszkalno-usługowy	1877 r.
	b. Oficyna przy budynku Starostwa, obecnie dom mieszkalny nr 6a,	ok. 1910 r.
14.	Budynek dawnego Krajowego Urzędu Budownictwa Drogowego, obecnie budynek mieszkalny, Lipowa 17,	ok. 1910 r.
15.	Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej ob. Budynek Straży Pożarnej w Ścinawie, ul. Mickiewicza 27,	1939 r.
16.	Dom mieszkalny, ul. Batorego 22,	k. XIX w.
17.	Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 5,	k. XIX w.
18.	Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 39,	k. XIX w.
19.	Dom mieszkalny z usługami w parterze, ul. Głogowska 1,	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
20.	Dom mieszkalny z usługami w parterze, ul. Głogowska 5,	2 poł. XIX w.
21.	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 2,	2 poł. XIX w.
22.	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 6,	2 poł. XIX w.
23.	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 12,	2 poł. XIX w.
24.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 1,	lata 20. XX w.
25.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 3,	lata 20. XX w.
26.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 5,	lata 20. XX w.
27.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 7,	lata 20. XX w.
28.	Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 26,	2 poł. XIX w.
29.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 5,	XVIII w., 2 poł. XIX w.
30.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 7a,	XVIII w., 2 poł. XIX w.
31.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 8,	l.60-te XIX w.
32.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 10,	l.60-te XIX w.
33.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 11,	XVIII w., pocz. XIX w.
34.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 12,	l.60-te XIX w.
35.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 13,	l.60-te XIX w.

36.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 14,	l.60-te XIX w.
37.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 15,	l.60-te XIX w.
38.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 16,	l.60-te XIX w.
39.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 17,	I poł. XIX w.
40.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 18,	l.60-te XIX w., po 1945 r.
41.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 19,	poł. XIX w., po 1945r.
42.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 20,	2 poł. XIX w.
43.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 21,	2 poł. XIX w.
44.	Dom mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Mickiewicza 24,	k.XVIII w., 2 poł. XIX w., po 1945 r.
45.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 28,	k. XIX w.
46.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 30,	1 ćw. XX w.
47.	Zakład Opiekuńczy „Marienstift", ob. Stowarzyszenie MONAR i Dom samotnych matek z dziećmi, ul. Mickiewicza 38,	ok. 1910 r., 1928 r.
48.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 45,	pocz. XX w.
49.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 48,	ok. 1910 r.
50.	Dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 1,	ok. 1910 r.
51.	Dom mieszkalny (willa), ul. Przyjaciół Żołnierza 3,	ok. 1910 r.
52.	Dom mieszkalny (willa), ul. Przyjaciół Żołnierza 5,	ok. 1910 r.
53.	Dom mieszkalny, ob. z usługowym przyziemiem, Rynek 2,	2 poł. XIX w.
54.	Dom mieszkalny, ob. mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Robotnicza 1,	2 poł. XIX w.
55.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 3,	k. XIX w.
56.	Synagoga (spalona w 1938 r.), ob. dom mieszkalny z zachowanymi ścianami szczytowymi synagogi, ul. Robotnicza 5,	1862 r. (synagoga), wzn. po 1945 r. (na reliktach synagogi)
57.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 6,	XIX/XX w.
58.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 7,	XIX/XX w.
59.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 8,	XIX/XX w.
60.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 9,	XIX/XX w.
61.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 10,	XIX/XX w. pocz. XXI w.
62.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 11,	XIX/XX w.
63.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 12,	XIX/XX w. pocz. XXI w.
64.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 14,	k. XIX w.
65.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 16,	XIX/XX w.
66.	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 13,	1 poł. XIX w.
67.	Dom mieszkalny, ob. mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Szeroka 15,	ok. 1910 r.
68.	Dom mieszkalny, ul. Szkolna 2,	pocz. XX w.
69.	Dom mieszkalny, ul. Jana Pawła II 2,	XIX/XX w.
70.	a. Dom mieszkalny, ul. Jana Pawła II 11, b. Ogrodzenie posesji nr 11	k. XIX w. k. XIX w.
71.	Dom mieszkalny, ul. Wołowska 43,	pocz. XX w.
72.	Zakład Mleczarski, ul. Legnicka 2: a. Budynek biurowo-produkcyjny, obecnie w części użytkowany (magazyny, biuro), b. Budynek produkcyjny, obecnie w części użytkowany	XIX/XX w. pocz. XX w. 4 ćw. XIX w.
73.	Browar miejski, ob. zespół budynków Zakładu Handlu i Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego ~~Owoców~~, ul. 1 Maja 28: a. Budynek administracyjno-produkcyjny,	

	b. Budynek produkcyjny.	1915 r. XIX/XX w.
74.	Most drogowy na rzece Odrze	XIX/XX w. proj.1899r., l. 1901-1903, odbud. 1946 r., remonty l.1975-1976 i 1997-1998
75.	Bunkier przy moście (na lewym brzegu Odry),	XIX/XX w. ok. 1905 r.
76.	Bunkier przy moście (na prawym brzegu Odry),	XIX/XX w. ok. 1905 r.
77.	Rogatka ze schronem, poprzednio Magazyn Zarządu Odrzańskiej Drogi Wodnej, obecnie w części naziemnej restauracja ul. Wołowska 61,	pocz. XX w. ok. 1905 r.
78.	Dawny cmentarz katolicki przy kościele cmentarnym NMP, następnie cmentarz ewangelicki, ob. park	XV w., 1862 r., zlikwid. 1975 r.
79.	Dawny cmentarz katolicki przy ul. Mickiewicza ob. zlikwidowany, porośnięty zielenią	pocz. XIX w.
80.	Dawny cmentarz przyklasztorny Ojców Bonifratrów – likwidowany, ob. teren zielony niezabudowany,	lata 60. XIX w.
81.	Park miejski	ok. 3 ćw. XIX w.
82.	Fosa miejska, ob. promenada	XV/XVI w., ok. poł. XIX w.(promenada)
83.	Most kolejowy na rzece Odrze	1874 r., 1898 r. (drugi most), 1913 r., odbud. mostu dla pojedynczego toru 1945 r., odbud. mostu dla drugiego toru 1982 r.
84.	Budynek mieszkalny ul. Chobieńska 13	2 poł. XIX w.
85.	Budynek mieszkalny ul. Chobieńska 29	2 poł. XIX w.
86.	Plebania, ob. Komisariat Policji ul. Grodzka 1	po 1915 r.
87.	Budynek mieszkalny ul. Grunwaldzka 7	pocz. XIX w.
88.	Urząd Finansowy, ob. Powiatowe centrum Opieki i Wychowania ul. Królowej Jadwigi 5	l. 1928-1929
89.	Budynek mieszkalny ul. Królowej Jadwigi 7	l. 20-te XX w.
90.	Budynek mieszkalny ul. Królowej Jadwigi 8	l. 30-te XX w.
91.	Zespół budynków użyteczności publicznej ul. Jana Pawła II 12: a. Szpital Miejski Bethanien – budynek główny, obecnie Ośrodek badawczo-naukowo-dydaktyczny chorób otępiennych Uniwersytetu Wrocławskiego, b. Szpital Miejski Bethanien – dom starców, izolatka, obecnie Ośrodek Altzhaimerowski SP ZOZ, c. Ogrodzenie Ośrodka Altzhaimerowskiego	 1882 r, ,1907 r. 1898 r., 1930 r. pocz. XX w.
92.	Budynek mieszkalny ul. Kołomłyńska 13	ok. 1900 r,
93.	Szkoła Miejska, ob. Liceum Ogólnokształcące, ul. Lipowa 1	1910 r.
94.	Urząd Celny, ob. budynek mieszkalny, ul. Lipowa 4-6	ok. 1910 r.
95.	Budynek mieszkalny, ul. Lipowa 8	ok. 1910 r.
96.	Budynek mieszkalny, ul. Lipowa 19	ok. 1910 r.
97.	Budynek mieszkalny, ul. Lubińska 5-5a	k. XIX w.
98.	Budynek mieszkalny, ul. Lubińska 11	2 poł. XIX w.
99.	Szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny, ul. Lubińska12	proj. 1894 r., l. 90-te XIX w.
100.	Budynek mieszkalny, ul. Lubińska 16	ok. 1920 r.
101.	Budynek gospodarczy, ob. budynek usługowy, ul. Lubińska 19	XIX/XX w.
102.	Most drogowy na rzece Zimnicy, ul. Mickiewicza	ok. poł. XIX w.
103.	Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 32	l.60-te XIX w.

104.	Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 34	l.80-te XIX w.
105.	Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 35	l.20-30-te XX w.
106.	Budynek mieszkalny, ul. Orla 1	k. XIX w.
107.	Willa, ul. Przyjaciół Żołnierza 2	ok. 1920 r.
108.	Willa, ul. Przyjaciół Żołnierza 6	l. 20-te XX w.
109.	Budynek mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 8	l. 20-30-te XX w.
110.	Budynek mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 11	l. 20-30-te XX w.
111.	Willa, ul. Przyjaciół Żołnierza 14	l. 20-30-te XX w.
112.	Oficyna bud. mieszkalnego nr 1, ob. budynek mieszkalny, ul. Robotnicza 1a	2 poł. XX w.
113.	Hotel „Deutsches Haus”, ob. restauracja „Ścinawianka”, Rynek 3	2 poł. XIX w.
114.	Budynek mieszkalny, Rynek 5	2 poł. XIX w.
115.	Budynek mieszkalny, ul. Szkolna 6	2 poł. XIX w.
116.	Budynek mieszkalny, ul. Wołowska 37	pocz. XX w.
117.	Budynek mieszkalny, ul. Wołowska 39	pocz. XX w.
118.	Budynek mieszkalny, ul. Wołowska 41	pocz. XX w.
119.	Budynek mieszkalny pracowników w zespole cukrowni, ob. dom mieszkalny, ul. Wrocławska 15	ok. 1915 r.
120.	Budynek mieszkalny, ul. Władysława Jagiełły 8	l. 20-30-te XX w.
121.	Budynek mieszkalny w zespole młyna „Schneide Muhle”, ob. dom mieszkalny, ul. Władysława Jagiełły 14	ok. 1910 r.
122.	Budynek mieszkalny, ul. Zgody 1	XIX/XX w.
123.	Budynek mieszkalny, ul. Zgody 3	XIX/XX w.
124.	Budynek mieszkalny, ob. mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Zgody 5	XIX/XX w.
125.	Budynek mieszkalny, ob. mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Zgody 6	XIX/XX w.
126.	Budynek mieszkalny, ob. mieszkalny z usługowym przyziemiem, ul. Zgody 7	XIX/XX w.
127.	Budynek mieszkalny, ul. Zjednoczenia 8	ok. 1910 r.
128.	Budynek mieszkalny ul. Różana 8	
129.	Budynek mieszkalny ul. Różana 10-14	
130.	Nowożytny układ urbanistyczny Przedmieścia Odrzańskiego, parku miejskiego i cmentarza ewangelickiego	
131.	Krajobraz kulturowy miasta Ścinawa	

Dla ww. obiektów zabytkowych obowiązują następujące ustalenia:

1) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie zabytków wskazanych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów odrębnych;
2) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków objęte są rygorami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
3) w przypadku obiektów zabytkowych, nie wpisanych do rejestru zabytków:
   a) należy zachować bryłę i gabaryty obiektów, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
   b) należy zachować, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczne elementy i detale architektoniczne, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie (kraty, balkony), elementy ceramiczne i kamienne, w technice i materiale jak pierwotnie,
   c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć w zakresie koloru, podziałów, wymiarów oraz sposobu otwierana oryginalną stolarkę okien i drzwi; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować

z zabytkową elewację budynku;

d) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;

f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów; zakazuje się montażu tych elementów na elewacjach frontowych;

g) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

12. Na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

Lp	Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia
	73-22	1/30	Cmentarzysko ciałopalne Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu IV/V – halsztat Laten
	73-23	2/27	Osada		Wczesne średniowiecze
	73-23	3/28	Osada		Epoka kamienia
	73-23	4/8	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu II-V, Późne średniowiecze XIV w.
	73-23	5/9	Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu II-V – halsztat
	73-23	6/10	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu II-V – halsztat
	73-23	7/11	Cmentarzysko ciałopalne	Przeworska	OWR
	73-23	8/12	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
	73-23	9/13	Cmentarzysko szkieletowe		Epoka kamienia
10.	73-23	10/14	Cmentarzysko ciałopalne Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka Przeworska	Epoka brązu II-V – halsztat OWR III wiek n.e.
11.	73-23	11/29	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
12.	73-23	12/15	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
13.	73-23	13/16	Osada Osada Osada	Łużycka	Epoka brązu II-V – halsztat Wczesne średniowiecze X-XIw. Późne średniowiecze XIV-XVw.
14.	73-23	14/17	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
15.	73-22	15/34	Ślad osadnictwa Osada Osada		Pradzieje Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze XIV-XVw.
16.	73-23	16/18	Osada		Późne średniowiecze
17.	73-23	17/31	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Neolit
18.	73-23	18/19	Osada Osada Osada		Epoka kamienia Epoka brązu – halsztet OWR
19.	73-23	19/20	Osada		Wczesne średniowiecze
20.	73-23	20/21	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
21.	73-23	21/22	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
22.	73-23	22/32	Ślad osadnictwa Cmentarzysko ciałopalne		Późne średniowiecze nieokreślona
23.	73-23	23/23	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
24.	73-23	24/24	Osada		Późne średniowiecze
25.	73-23	25/25	Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
26.	73-23	26/26	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XVw.
27.	73-22	27/31	Ślad osadnictwa		Neolit

28.		73-22	28/32	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	nieokreślona
29.		73-22	29/33	Osada		Wczesne średniowiecze IX-Xw.
				Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
30.		73-22	30/64	Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
31.		73-22	31/65	Osada		Późne średniowiecze XIII-XVw.
32.		73-22	32/66	Ślad osadnictwa		Mezolit
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze XI-XIIIw.
				Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
33.		73-22	33/70	Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
34.		73-22	34/71	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Późne średniowiecze XIII-XIVw.
35.		73-23	43/33	Cmentarzysko ciałopalne	Przeworska	OWR
				Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
				Osada		Wczesne średniowiecze IX-Xw.
36.		73-23	44/34	Osada	Łużycka	Epoka brązu II-V – halsztat
				Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
				Osada		Wczesne średniowiecze.
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
37.		73-23	45/35	Ślad osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze XIV-XVw.
				Ślad osadnictwa		nieokreślona
38.		73-23	46/36	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
39.		73-23	47/37	Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
40.		73-23	48/38	Ślad osadnictwa		Pradzieje
41.		73-23	49/39	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
42.		73-23	50/40	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
43.		73-23	51/41	Ślad osadnictwa	Łużycka	nieokreślona
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
44.		73-23	52/42	Osada	Łużycka	nieokreślona
				Osada		Późne średniowiecze XIII-XVw.
45.		73-23	53/43	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XVw.
46.		73-23	54/44	Osada		Późne średniowiecze XIV w.
47.		73-23	55/45	Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
48.		73-23	56/46	Osada		Wczesne średniowiecze IX-XIw
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
49.		73-23	57/47	Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
50.		73-23	58/48	Osada		Nieokreślona
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze IX-Xw.
51.		73-23	59/49	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
52.		73-23	60/50	Osada		Późne średniowiecze XIV-XVw.
53.		73-23	61/51	Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
54.		73-23	62/52	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
55.		73-23	63/53	Ślad osadnictwa		Pradzieje
56.		73-23	64/54	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XVw.
57.		73-23	65/55	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XVw.
58.		73-23	66/56	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XVw.
59.		73-23	67/57	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XVw.
60.		74-23	68/59	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia

				Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Wczesne średniowiecze
61.		73-22	28/121	Ślad osadnictwa	Łużycka	nieokreślona
62.		73-22	35/118	Ślad osadnictwa		Paleolit
63.		73-22	36/119	Ślad osadnictwa	Grupa jordanowska	Neolit
64.		73-22	37/120	Znalezisko luźne		Epoka brązu
65.		73-22	39/122	Znalezisko luźne		Wczesne średniowiecze
66.		73-22	40/123	Znalezisko luźne		średniowiecze
67.		73-22	41/124	Znalezisko luźne		nieokreślona
68.		73-22	42/125	Skarb		Okres nowożytny l.1618-1740

Dla ww. stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

13. W zakresie ochrony zieleni zabytkowej obowiązują następujące wymogi:
1) na terenach zabytkowych założeń zieleni wpisanych do rejestru zabytków należy dążyć do odtworzenia i zachowania historycznej kompozycji przestrzennej;
2) aleje oraz inne liniowe kompozycje zieleni należy uzupełnić i odtwarzać.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będą dostępne dla ogółu:
1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;
2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne;
3) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:
1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych na terenach zieleni urządzonej oraz terenach placów i parkingów; obiekty te spełniać muszą następujące wymogi:
a) na terenach zieleni urządzonej – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 100 m^2,
b) na terenach komunikacji – placach i parkingach – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 50 m^2,
3) tablic reklamowych o wymiarach max. 0,80m x 1,40m i wysokości max. 3,0m.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji: barakowozów, wagonów, obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem.

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) dla terenów zabudowy zwartej **MZ**:
a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
– maksymalny – 1,50,
– minimalny – 0,50,
b) powierzchnie zabudowy działki :
– maksymalna – 80% powierzchni działki,
– minimalna – 50% powierzchni działki;
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;
2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej **MW**:
a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :

- maksymalny – 1,50,
- minimalny – 0,50,

b) powierzchnie zabudowy działki :
- maksymalna – 60% powierzchni działki,
- minimalna – 30% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      - maksymalny: – 0,60 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
        – 0,80 dla zabudowy szeregowej,
      - minimalny – 0,05,

   b) powierzchnie zabudowy działki :
      - maksymalna: – 40% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
        – 70% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,
      - minimalna – 5% powierzchni działki;

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      – 50% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
      – 20% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      - maksymalny: – 1,00 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
        – 0,60 dla zabudowy mieszkaniowej,
      - minimalny – 0,10,

   b) powierzchnie zabudowy działki :
      - maksymalna:– 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
        – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej
      - minimalna – 10% powierzchni działki;

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      – 50% powierzchni działki dla terenu **40 MU**,
      – 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
      – 50% dla zabudowy mieszkaniowej;

5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej **RM/MU**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      - maksymalny – 1,00,
      - minimalny – 0,10,

   b) powierzchnie zabudowy działki :
      - maksymalna – 60% powierzchni działki,
      - minimalna – 10% powierzchni działki;

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

6) dla terenów usług publicznych **UO, UA, UZ i UK**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      - maksymalny – 1,0,
      - minimalny – 0,10,

   b) powierzchnie zabudowy działki :
      - maksymalna – 60% powierzchni działki,
      - minimalna – 10% powierzchni działki;

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

7) dla terenów usług **US**:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
   – maksymalny – 0,20,
   – minimalny – 0,05,
b) powierzchnie zabudowy działki :
   – maksymalna – 20% powierzchni działki,
   – minimalna – 0,5% powierzchni działki;
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki;

8) dla terenów usług innych **U**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      – maksymalny – 1,0,
      – minimalny – 0,10,
   b) powierzchnie zabudowy działki :
      – maksymalna – 70% powierzchni działki,
      – minimalna – 10% powierzchni działki;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
9) dla terenów produkcji, baz składów, magazynów **P**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      – maksymalny – 1,0,
      – minimalny – 0,10,
   b) powierzchnie zabudowy działki :
      – maksymalna – 70% powierzchni działki,
      – minimalna – 10% powierzchni działki;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
10) dla terenów infrastruktury technicznej **E, W, K, G**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      – maksymalny – 0,80,
      – minimalny – 0,05,
   b) powierzchnie zabudowy działki :
      – maksymalna – 80% powierzchni działki,
      – minimalna – 5% powierzchni działki;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.
11) dla terenów cmentarzy **ZC**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      – maksymalny – 0,50,
      – minimalny – 0,05,
   b) powierzchnie zabudowy działki :
      – maksymalna – 30% powierzchni działki,
      – minimalna – 5% powierzchni działki;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.
12) dla terenów zieleni urządzonej **ZP**:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
      – maksymalny – 0,20,
      – minimalny – 0,00,
   b) powierzchnie zabudowy działki :
      – maksymalna – 20% powierzchni działki,
      – minimalna – 0% powierzchni działki;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.

2. Ze względu na brak takiej potrzeby, dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Pozostałe parametry i zasady kształtowania zabudowy określone zostały w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 12. 1. Tereny objęte planem położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
2) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

2. Na obszarach bezpośredniego szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.

3. Tereny objęte planem położone są na obszarach na których zagrożenie powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Na obszarach tych nie obowiązują zakazy i wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z regulacją wód na cele ochrony przeciwpowodziowej, w tym modernizacji i budowy urządzeń hydrotechnicznych. Lokalizacja inwestycji spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 13. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości :

1) dla terenów zabudowy zwartej **MZ**:
   a) minimalna powierzchnia działki – 350 m^2,
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;
2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej **MW**:
   a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20,0 m;
3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:
   a) minimalna powierzchnia działki :
      – 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
      – 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
      – 350 m^2 dla zabudowy szeregowej;
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:
      – 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
      – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
      – 8,0 m dla zabudowy szeregowej;
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**:
   a) minimalna powierzchnia działki:
      – 1000 m^2, przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących budynkach usługowych bez funkcji mieszkaniowej;
      – 1500 m^2, przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce,
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:
      – 20 m^2, przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub lokalizacji wolnostojących budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej,
      – 25 m^2, przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce;
   c) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach **MU** obowiązują warunki określone w punkcie 3)
5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej **RM/MU**:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;
6) dla terenów usług publicznych **UO, UA, UZ i UK** oraz usług **US**:

a) minimalna powierzchnia działki – 350 m^2,
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;

7) dla terenów usług innych **U**:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;
8) dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów **P**:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;
9) dla terenów infrastruktury technicznej **E, W, K, G**:
   a) minimalna powierzchnia działki – 30 m^2,
   b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 3,0 m;
10) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony drogi dojazdowej - od 60° do 120°.
11) Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie nowych działek:
   a) pod drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, drogi (ciągi) pieszo-rowerowe i ciągi piesze oraz drogi pożarowe, zgodnie z wymogami określonymi w § 15 ust. 4,
   b) pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg publicznych, do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi, a w przypadku istniejących dróg wewnętrznych do minimalnej szerokości 5,0 m,
   c) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 9) i 10).

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,
   b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,
   c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt,
   d) nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem **RM/MU,** ;
2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1% obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
3) w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie", na terenach oznaczonych symbolami **Ł, R i ZL** obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;
4) w granicach użytku ekologicznego „Ścinawskie Bagna" obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;
5) w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa" nr WB 440 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.
6) w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 9 i ustaleniach szczegółowych planu;
7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.
8) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
9) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości:
   a) min. 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV,
   b) min. 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 20 kV,
   c) min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV

W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.

§ 15. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą drogi:
   1) **1 KDG - 3 KDG –** istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 Lubin-Ostrów Wlkp.;
   2) **1 KDZ - 2 KDZ –** istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Lisowice;
   3) **3 KDZ - 5 KDZ** i **1 KDL –** istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa;
   4) **6 KDZ –** istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D Mleczno-Ścinawa;
   5) **2 KDL - 6 KDL i 1 KDD - 20 KDD –** istniejące i planowane publiczne drogi gminne;
   6) **1 KDW - 124 KDW –** istniejące i planowane drogi wewnętrzne;
   7) **1 KPR - 10 KPR –** istniejące i planowane ciągi pieszo-rowerowe;
   8) **1 KK – 3 KK –** istniejąca linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny.
2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.
3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymogi:
   1) drogi wewnętrzne:
      a) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,
      b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,
      c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;
      d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod katem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.
   2) drogi rowerowe:
      a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,
      b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;
   3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:
      a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,
      b) drogi o nawierzchni dowolnej;
   4) ciągi piesze:
      a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,
      b) drogi o nawierzchni dowolnej;
   5) drogi pożarowe:
      a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,
      b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi;
5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
   3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni

usługowej lub produkcyjnej;
4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:
1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;
3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;
4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;
5) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.

8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:
1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;
2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;
3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;
5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa;
2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;
2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy do 50 kW.

12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:
1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci

szerokopasmowych;
2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego
3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

§ 16. 1. Na obszarze planu wyznacza się granice :
1) terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą miasta Ścinawa;
2) terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tożsame z granicami terenów kolejowych **1 KK – 3 KK** – linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny;
3) terenów służących organizacji imprez masowych, obejmujących tereny oznaczone symbolem **4 US i 5 US.**

2. Na terenach służących organizacji imprez masowych , dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów: handlu i gastronomii, sportu, rekreacji i turystyki oraz innych obiektów służących organizacji imprez. Obiekty te spełniać muszą wymogi określone w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 17. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV, V i VI, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MZ – 16 MZ** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej - wielorodzinnej i jednorodzinnej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;
   2) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
   3) urządzenia infrastruktury technicznej – przyłącza;
   4) urządzona zieleń towarzysząca.
3. Tereny **3 MZ – 16 MZ** oraz część terenu **2 MZ** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.
4. Część terenu **2 MZ** położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla tego terenu obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące linie zabudowy tożsame z granicami pasów drogowych – wg rysunku planu; maksymalne przekroczenie obowiązującej linii zabudowy dla elementów budynków wymienionych w § 3 pkt 8 nie może być większe niż 0,60 m.
   2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:
      a) budynki w zabudowie pierzejowej, zwartej,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,

e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
g) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie; dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
h) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
i) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
j) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym,
k) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
l) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie g), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
m) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik" i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
n) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
o) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych miedzy szybami i cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:
a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie;
d) do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym,
e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;
7. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;
8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.
9. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW – 52 MW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) budynki usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;
2) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
3) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
4) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4,
5) parkingi terenowe;

6) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.

3. Tereny **5 MW – 9 MW** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.
4. Część terenów **30 MW – 32 MW** położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
5. Tereny **10 MW – 16 MW** i **36 MW – 41 MW** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.
6. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” na terenach wymienionych w ust. 3-5:
      a) budynki wolnostojące,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
         – cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej,
         – dwie, w tym poddasze użytkowe - dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
      c) maksymalna wysokość zabudowy:
         – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej,
         – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu dla - zabudowy wolnostojącej usługowej,
      d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
      e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
      f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
      g) dla terenów **5 MW – 9 MW** – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie;
      h) dla terenów **10 MW – 16 MW** oraz części terenów **31 MW** i **32 MW –** dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
      i) dla terenów **36 MW – 41 MW -** dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
      j) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
      k) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
      l) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
      m) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; w strefie „B” i „K” dopuszcza sie dachówkę betonową,
      n) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
      o) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach g) –i), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
      p) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
      q) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
      r) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów

umieszczonych miedzy szybami i cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach:

a) budynki wolnostojące,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
– cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej,
– dwie, w tym poddasze użytkowe - dla wolnostojącej zabudowy usługowej,

c) maksymalna wysokość zabudowy:
– 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej,
– 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy wolnostojącej usługowej,

d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,

e) w zakresie geometrii dachów oraz pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7 – 9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie;

d) na terenach wymienionych w ust. 3-5 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,

e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

7. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;

8. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;

9. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg - wg rysunku planu.

10. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN – 79 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
2) urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza;
3) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4,
4) parkingi terenowe;
5) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.

3. Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w budynkach mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny **22 MN – 25 MN** i **54 MN – 63 MN** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.

5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie ochrony

konserwatorskiej „K” na terenach wymienionych w ust. 3:

a) budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
g) dla terenów **22 MN – 25 MN** – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
h) dla terenów **54 MN – 63 MN** - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
k) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym;
m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach g) –h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
o) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych miedzy szybami i cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na pozostałych terenach :

a) budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie lub dachy płaskie,
e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7- 9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie,
d) na terenach wymienionych w ust. 3 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,
e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki

te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;
7. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;
8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.
9. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MU – 67 MU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;
   2) budynki usługowe wolnostojące, dobudowane do budynków mieszkalnych lub lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;
2. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
   2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   3) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
   4) parkingi terenowe;
   5) place składowe i manewrowe o powierzchni do 1000 m^2;
   6) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.
4. Teren **24 MU** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.
5. Tereny **25 MU – 26 MU, 29 MU** i **31 MU** oraz część terenów **27 MU** i **30 MU** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
6. Tereny **10 MU, 13 MU – 15 MU** i **40 MU** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.
7. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” na terenach wymienionych w ust. 4-6:
      a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
      d) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
      e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
      f) dla terenu **24 MU** – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie;
      g) dla terenów **10 MU, 13 MU – 15 MU, 25 MU – 26 MU, 29 MU** i **31 MU** oraz części terenów **27 MU** i **30 MU –** dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
      h) dla terenu **40 MU -** dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚

włącznie oraz dachy płaskie;

i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
k) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; w strefie „B" i „K" dopuszcza sie dachówkę betonową,
m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach f) –h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
o) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik" i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
d) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie;
d) na terenach wymienionych w ust. 4-6 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,
e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

8. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;
9. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;
10. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.
11. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RM/MU – 19 RM/MU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej**:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
   2) budynki inwentarskie i obsługi rolnictwa.
2. Dopuszcza się zmianę funkcji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową, poprzez

adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową lub usługową.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
   2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   3) parkingi terenowe;
   4) place składowe i manewrowe o powierzchni do 1000 m^2;
   5) urządzona zieleń towarzysząca.
4. Tereny **10 RM/MU** i **11 RM/MU** oraz część terenu **12 RM/MU** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B". Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy inwentarskiej i obsługi rolnictwa zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej „B" na terenach wymienionych w ust. 4:
      a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
      d) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
      e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
      f) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
      g) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
      h) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
      i) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
      j) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym;
      k) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
      l) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie f), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
      m) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik" i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
      n) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
      o) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych;
   3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy inwentarskiej i obsługi rolnictwa zlokalizowanej na pozostałych terenach:
      a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
      d) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, inwentarskiej i obsługi rolnictwa, w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7 – 9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:
   a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
   b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
   c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie;
   d) na terenach wymienionych w ust. 4 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,
   e) na terenach wymienionych w ust. 4, w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;
7. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;
8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.
9. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UO – 2 UO** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – **tereny usług oświaty.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
   2) hale sportowe i boiska;
   3) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   4) place i parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m^2;
   5) urządzona zieleń towarzysząca.
3. Dopuszcza się adaptację budynków lub ich części na cele mieszkaniowe lub usługi nieuciążliwe, inne niż usługi oświaty.
4. Teren **1 UO** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.
5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy dla terenu **1 UO**, w tym hal sportowych:
      a) budynki wolnostojące służące celom oświaty i wychowania,
      b) dopuszcza się adaptację części budynku na cele mieszkalne,
      c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
      d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      e) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
      f) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
      g) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
      h) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
      i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
      j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie

wycinka elipsy lub koła);

k) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,

l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym;

m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym, w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;

n) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik" i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,

o) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.

p) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych miedzy szybami i szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy dla terenu **2 UO**, w tym hal sportowych:

a) budynki wolnostojące służące celom oświaty i wychowania,

b) dopuszcza się adaptację części budynku na cele mieszkalne,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

e) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,

f) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7– 9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie;

d) dla terenu **1 UO** do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; materiały i kolorystyka elewacji wg pkt 2) podpunkty n) i o)

e) dla terenu **2 UO** w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;

f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;

7. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.

8. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UA – 4 UA** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych **– tereny usług administracji**:

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;

2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;

3) place i parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m^2;

4) urządzona zieleń towarzysząca.

3. Tereny **1 UA** i **2 UA** położone sa w strefie ochrony konserwatorskiej „A". Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.

4. Teren **3 UA** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.

5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy dla terenów **1 UA – 3 UA**:
      a) budynki wolnostojące służące celom administracyjnym i biurowym,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – jak istniejącego na terenie budynku zabytkowego,
      d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
      e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
      f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
      g) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie; dla terenu **3 UA** dopuszcza się dachy płaskie,
      h) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
      i) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
      j) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
      k) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; dla terenu **3 UA** dopuszcza się dachówkę betonową,
      l) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
      m) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie g), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
      n) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
      o) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
      p) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych miedzy szybami i cienkich szprosów metalowych;
   3) obowiązująca forma zabudowy dla terenu **4 UA**:
      a) budynki wolnostojące służące celom administracyjnym i biurowym,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
      e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
   4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:
      a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
      d) na terenach **1 UA – 3 UA** do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; materiały i kolorystyka elewacji wg pkt 2) podpunkty n) i o),
      e) dla terenu **4 UA** w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia

§ 6 ust. 7–9;

f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.
7. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.
8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.
9. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UZ – 3 UZ** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
   2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   3) place i parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m^2;
   4) urządzona zieleń towarzysząca.
3. Część terenu **2 UZ** położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy dla terenu **2 UZ**:
      a) budynki wolnostojące służące celom ochrony zdrowia i opieki społecznej,
      b) dopuszcza się adaptacje części budynku na cele mieszkalne,
      c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
      d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      e) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
      f) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
      g) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
      h) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie oraz dachy płaskie;
      i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
      j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
      k) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
      l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym;
      m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
      n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie f), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
      o) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
      p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.

q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy dla terenów **1 UZ** i **3 UZ**:

a) budynki wolnostojące służące celom ochrony zdrowia i opieki społecznej,
b) dopuszcza się adaptacje części budynku na cele mieszkalne,
c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
e) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
f) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
d) dla terenu **2 UZ** do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; materiały i kolorystyka elewacji wg pkt 2) podpunkty o) i p)
e) dla terenów **1 UZ i 3 UZ** w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

5. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.
6. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.
7. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych – **teren usług kultury**.
2. Na terenie **UK** obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej.
3. Teren **UK** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenu obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.
4. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.
5. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) urządzenia infrastruktury technicznej – przyłącza;
   2) urządzona zieleń towarzysząca.
6. Nie dopuszcza się lokalizacji parkingów terenowych.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejących dróg wg rysunku planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 US – 5 US** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu, rekreacji i turystyki**:
   1) obiekty sportowe;
   2) przystań rzeczna;
   3) camping, pole namiotowe;
   4) hotele i pensjonaty,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) lokale mieszkalne właścicieli lub zarządców usług;
   2) obiekty usług handlu i gastronomii;

3) budynki administracyjno-biurowe;
4) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, gospodarcze, szatnie i sanitariaty;
5) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
6) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
7) parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m^2;
8) urządzona zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu **1 US** dopuszcza się dodatkowo lokalizację: wału ziemnego, tunelu wygłuszającego i kulochwytu.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych tymczasowych, służących czasowej obsłudze imprez i demontowanych po zakończeniu imprez.
5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy pensjonatowej i hotelowej:
      a) budynki wolnostojące,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
      e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
   3) obowiązująca forma zabudowy usługowej i administracyjno-biurowej:
      a) zabudowa wolnostojąca lub szeregowa,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
      e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
      f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;
   4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:
      a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
      b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
      d) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
      e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;
6. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;
7. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.
8. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U – 52 U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**.
2. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową.
4. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców usług;
   2) budynki administracyjno-biurowe;
   3) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
   4) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   5) drogi wewnętrzne i pożarowe oraz ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
   6) place składowe i manewrowe, parkingi terenowe;
   7) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna.
5. Tereny **6 U – 10 U** oraz część terenu **5 U** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A". Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.
6. Część terenu **5 U** położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B". Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
7. Na terenie **5 U** nakazuje się pozostawienie oraz ekspozycję linii przebiegu i pozostałości murów miejskich.
8. Na terenie **18 U** nie dopuszcza się nowej zabudowy usługowej; dopuszcza się jedynie nową zabudowę towarzyszącą
9. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjno-biurowej na terenach **5 U – 10 U**:
      a) budynki wolnostojące lub szeregowe,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
      e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
      f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
      g) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38˚ do 45˚ włącznie; dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
      h) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
      i) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
      j) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym,
      k) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
      l) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie g), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
      m) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik" i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
      n) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
      o) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów

umieszczonych miedzy szybami i cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjno-biurowej na pozostałych terenach:
   a) budynki wolnostojące,
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
   d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
   e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:
   a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
   c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
   d) dla terenów **5 U – 10 U** i **18 U** do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; materiały i kolorystyka elewacji wg pkt 2) podpunkty m) i n)
   e) dla pozostałych terenów w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
   f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

10. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.
11. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.
12. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.
13. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P – 42 P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny produkcji, bazy, magazyny, składy:**
   1) budynki produkcyjne;
   2) budynki usługowe;
   3) budynki, obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące służące prowadzonej działalności gospodarczej, w tym: budynki administracyjno-socjalne, hotelowe, garażowe, gospodarcze, magazynowe, wiaty, maszty, silosy i kominy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców prowadzących działalność gospodarczą;
   2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   3) drogi wewnętrzne i pożarowe , o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
   4) place składowe i manewrowe, parkingi terenowe;
   5) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna.
3. Zakazuje się lokalizacji:
   1) obiektów związanych z produkcją i obrotem substancjami wybuchowymi i żrącym;
   2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2.
4. Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową.
5. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej oraz uciążliwej produkcji i usług, w tym: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, przetwórstwo rolno-spożywcze, czasowe składowanie i obrót

towarami masowymi, czasowe składowanie oraz przeróbka surowców wtórnych (złom, makulatura, opakowania szklane i plastikowe), stacje demontażu samochodów, stacje paliw, bazy i usługi transportowe i budowlane, handel hurtowy i detaliczny.

6. Na terenach oznaczonych symbolem **1 P – 5 P, 29 P** i **42 P** dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej. Zakazuje się prowadzenia działalności, której oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Na terenach oznaczonych symbolem **1 P – 5 P, 29 P** i **42 P** zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

8. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem **P**, prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej uciążliwej odbywać się może pod warunkiem, że jej oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, na granicy sąsiednich terenów zabudowy, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji produkcyjnej i usługowej.

10. Tereny **2 P** i **3 P** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A". Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.

11. Na terenach **2 P** i **3 P** nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym masztów, kominów i silosów. Dopuszcza się jedynie nową zabudowę gospodarczą i garażową.

12. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy produkcyjnej i usługowej:
      a) budynki wolnostojące,
      b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe;
      c) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych:
         – 18,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków produkcyjnych i magazynowych,
         – 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków towarzyszących innych niż magazynowe oraz wiat,
         – 30,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów i silosów;
      d) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
   3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i administracyjno-socjalnej:
      a) budynki wolnostojące,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45˚ włącznie,
   4) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:
      a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
      b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
      d) dla terenów **2 P** i **3 P** do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów – dowolne.

14. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.

15. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.

16. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

17. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust.5.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZC** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren planowanego cmentarza komunalnego:**
   1) kaplica cmentarna o charakterze monumentalnym z dominantą wysokościową;
   2) budynek administracji cmentarza;
   3) akcent wysokościowy, np. w formie krzyża.
   4) ciągi piesze na terenie cmentarza, przy czym główna aleja musi mieć szerokość - minimum 6,00 m;
   5) zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze parkowym;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) dom przedpogrzebowy;
   2) columbarium;
   3) zabudowa gospodarcza i garażowa;
   4) sanitariaty ogólnodostępne;
   5) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma architektoniczna kaplicy cmentarnej:
      a) budynek wolnostojący,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla dominanty architektonicznej (wieży), lecz nie wyżej niż 25 m,
      d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie dowolnym kacie nachylenia połaci dachowych,
      e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
   3) obowiązująca forma architektoniczna domu przedpogrzebowego i budynku administracyjnego:
      a) budynek wolnostojący,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
      e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
   4) obowiązująca forma zabudowy gospodarczej i garażowej:
      a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
      b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
      f) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
   5) ze względu na nietypową specyfikę obiektu, w planie ustala się jedynie maksymalną wysokość columbarium – 6,0 m. Pozostałe gabaryty oraz parametry techniczne obiektu określić należy na etapie projektu budowlanego.
4. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza komunalnego o szerokości 50 m liczonej od granic cmentarza. W strefie ochronnej cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.
5. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ZC – 3 ZC** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy.**
2. Cmentarze istniejące wraz z rezerwą pod rozbudowę.
3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m liczonej od granic cmentarza. W strefie ochronnej cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności
4. Teren **3 ZC** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A". Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.
5. Część terenu **3 ZC** położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B". Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
6. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP – 31 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe i gastronomiczne;
   2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   3) ciągi pieszo-rowerowe, rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
   4) przejścia i przejazdy;
   5) place zabaw i rekreacji;
   6) parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m^2;
3. Na terenach **3 ZP – 6 ZP** i **8 ZP** nie dopuszcza się lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych;
   2) parkingów terenowych;
4. Na terenach **11 ZP** i **18 ZP** nie dopuszcza się lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych;
   2) placów zabaw i rekreacji;
   3) parkingów terenowych;
5. Na terenach **12 ZP – 15 ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o parametrach określonych w § 15 ust. 4.
6. Na terenie **18 ZP** należy zachować betonową stojącą płytę z pocz. XX wieku o wymiarach 250x420x37 cm, przedstawiającą wizję Ezechiela.
7. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
   2) obowiązująca forma zabudowy tymczasowej:
      a) budynki wolnostojące lub szeregowe o maksymalnej powierzchni – 100 m^2,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45˚ włącznie,
      e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących zjazdów oraz istniejących i planowanych dróg wewnętrznych - wg rysunku planu.
9. W przypadku lokalizacji usług – wymagana liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust.5.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZI – 17 ZI** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   2) przejazdy i przejścia piesze;

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZD – 8 ZD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny ogrodów działkowych.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) stałe i tymczasowe obiekty kubaturowe – altany, spełniające wymogi przepisów odrębnych;
   2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
   3) ciągi pieszo-rowerowe, rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
   4) parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m^2;
3. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL – 30 ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień.**
2. Zagospodarowanie terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się wykorzystanie terenów na cele rekreacji pieszej i rowerowej; dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych i pieszych o nawierzchni przepuszczalnej, których realizacja nie będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne wg przepisów odrębnych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R – 35 R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny upraw rolnych.**
2. Zakazuje się zabudowy kubaturowej, przeznaczonej na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem zabudowy służącej obsłudze rolnictwa, dopuszczonej przepisami odrębnymi.
3. Zabudowa służąca obsłudze rolnictwa spełniać musi warunki określone w § 23 ust. 5 pkt 3 i 4.
4. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty i sieci;
   2) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe, rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
   3) zalesienia.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **18 R**, w granicach wyznaczonego planem pasa infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 1 MW.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 Ł – 18 Ł** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny łąk i pastwisk.**
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy. Tereny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne – drogi (ciągi) pieszo-rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej, o parametrach określonych w § 15 ust. 4.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 WS – 28 WS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych (płynących i stojących).**
2. Tereny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) budowle realizowane w celach ochrony przeciwpowodziowej;
   2) budowle umożliwiające przejazd – przepusty, kładki, mosty, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 E – 14 E** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty budowlane wymagane do prawidłowego funkcjonowania urządzeń elektroenergetycznych:
   2) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 W – 4 W** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty budowlane wymagane do prawidłowego funkcjonowania ujęć wody:
   2) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 K – 7 K** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń kanalizacyjnych.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty budowlane wymagane do prawidłowego funkcjonowania urządzeń kanalizacyjnych:
   2) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń zaopatrzenia w gaz.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty budowlane wymagane do prawidłowego funkcjonowania urządzeń gazowniczych:
   2) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDG – 3 KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – drogi główne:**
   1) istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 Lubin-Ostrów Wlkp., klasy G;
   2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu; docelowa szerokość pasa drogowego – min. 25,0 m;
   3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o docelowej szerokości jezdni – 7,0 m;
   4) droga o nawierzchni twardej ulepszonej;
   5) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) zatoki autobusowe dla obsługi komunikacji zbiorowej;
   4) zieleń urządzona.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDG-r – 6 KDG-r** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi głównej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) zatoki autobusowe dla obsługi komunikacji zbiorowej;
   4) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDZ – 6 KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – drogi zbiorcze:**
   1) **1 KDZ, 2 KDZ** – istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Lisowice, klasy Z;
   2) **3 KDZ - 5 KDZ –** istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa; klasy Z;
   3) **6 KDZ –** istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D Mleczno-Ścinawa; klasy Z;
   4) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
   5) droga jednojezdniowa, dwupasowa o docelowej szerokości jezdni – 7,0 m;
   6) droga o nawierzchni twardej ulepszonej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) zatoki autobusowe dla obsługi komunikacji zbiorowej;
   4) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDZ-r – 9 KDZ-r** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi zbiorczej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) zatoki autobusowe dla obsługi komunikacji zbiorowej;
   4) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDL – 6 KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – drogi lokalne:**
   1) **1 KDL** – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa, klasy L;
   2) **2 KDL – 6 KDL** – istniejące i planowane publiczne drogi gminne, klasy L;
   3) szerokość pasa drogowego – min. 12,0 m wg rysunku planu;
   4) droga jednojezdniowa, dwupasowa o docelowej szerokości jezdni – 5,5 m;
   5) droga o nawierzchni twardej ulepszonej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, w tym planowany gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia D250;
   2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) zatoki autobusowe i przystanki dla obsługi komunikacji zbiorowej;
   4) zieleń urządzona i izolacyjna.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDD – 20 KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – drogi dojazdowe:**
   1) istniejące i planowane publiczne drogi gminne, klasy D;
   2) szerokość pasa drogowego – min. 10,0 m wg rysunku planu;
   3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni – min. 4,5 m;
   4) droga o nawierzchni twardej, ulepszonej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) przystanki autobusowe dla obsługi komunikacji zbiorowej;
   4) zieleń urządzona.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 124 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – drogi wewnętrzne:**
   1) droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m i minimalnej szerokości jezdni – 4,0 m;
   2) ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego – 5,0 m;
   3) droga o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej, z zastrzeżeniem §.9 ust. 5
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) zieleń urządzona.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPR – 10 KPR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:**
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m, wg rysunku planu.
3. Rodzaj nawierzchni – dowolny.
4. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) zieleń urządzona.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK – 3 KK** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – tereny kolejowe:**
2. Istniejąca linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny;
3. Tereny **1 KK** i **2 KK** stanowią zgodnie z przepisami odrębnymi – tereny zamknięte PKP.
4. Zagospodarowanie terenów – wg. przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się modernizację linii kolejowej w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 KK – 5 KK** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – tereny kolejowe:**
2. Istniejąca bocznica kolejowa;
3. Zagospodarowanie terenów – wg. przepisów odrębnych;

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS – 18 KS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji.**
   1) na terenach oznaczonych symbolem **1 KS – 6 KS, 10 KS, 11 KS, 14 KS, 17 KS** i **18 KS** ustala się lokalizację parkingów terenowych; zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej;
   2) na terenach oznaczonych symbolem **7 KS – 9 KS, 12 KS, 13 KS, 15 KS** i **16 KS** dopuszcza się lokalizację zespołów garaży,
   3) na terenie oznaczonym symbolem **8 KS** nie dopuszcza się lokalizacji garaży przy granicy terenu oznaczonego symbolem **30 MU** lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) oświetlenie uliczne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) zieleń urządzona;
   3) zespoły garaży, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1
   4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, z wyłączeniem terenów **1 KS – 3 KS, 5 KS** i **6 KS,** na których obowiązuje zakaz lokalizacji tych obiektów.

3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca forma zabudowy garażowej:
      a) budynki wolnostojące lub szeregowe,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
   2) obowiązująca forma tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej:
      a) budynki wolnostojące lub szeregowe o maksymalnej powierzchni – 50 m^2,
      b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
      c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
      d) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
   3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-r –6 KD-r** ustala się przeznaczenie podstawowe – **rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi.**

1. Szerokość pasa rezerwowanego terenu – 30 m, wg rysunku planu
2. Na obszarze rezerwy terenu pod przyszły przebieg drogi, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nadziemnej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Ścinawa.