

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIII/98/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28.12.2017 r. uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej:
 - a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie,
 - b) zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 8) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) stanowisko archeologiczne.

2. Oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) granica terenów zamkniętych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 10%;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
- 4) obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 5) granica terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 6) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m);
- 7) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m);
- 8) pomnik przyrody.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

4. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 2) **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 3) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Jest to wytwórczość, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów. Zalicza się do niej rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której definicja jest zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elementach zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie wprowadzające w otoczeniu dysonans, nieład, konflikt, takie jak np.: wprowadzenie obiektów różniących się znacznie formą, wysokością, kolorystyką od budynków istniejących, czy też brak kontynuacji zabudowy w istniejących układach urbanistycznych;
- 6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od frontu działki (części działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), na której jest zlokalizowany budynek lub elewację budynku, na której znajduje się główne wejście do budynku;
- 7) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu (działki);
- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dla budynków związanych z przynależnym zagospodarowaniem i budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną. Dopuszcza się cofnięcie o 2 m zewnętrznej ściany budynku lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 11) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 14) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg, w tym ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, a także działki lub części działek o przeznaczeniu innym niż wymienione w lit. a, służące do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym ich zagospodarowaniem w formie dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni, ogrodów, placów zabaw;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą

wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 17) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi i garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 18) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 19) **stonowanych pastelach** - należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
- 20) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 21) **usługach drobnych** - należy przez to rozumieć usługi typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.;
- 22) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, usług wymienionych w definicji usług drobnych;
- 23) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczona jest do przedsięwzięć, dla których nie jest wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni danej działki;
- 25) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość (wymiar pionowy) mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku (budowli) do najwyższego położonego punktu konstrukcji dachu lub stropodachu (lub najwyższego położonego punktu konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem). Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszycia wind wbudowanych w budynki, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków, silosów na terenach UP, RM, i RU.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym jako:

- 1) **ciąg pieszo-rowerowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie zieleni i infrastruktury technicznej;

- 2) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i samochodów osobowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;
- 3) **cmentarz** - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do pochówku osób zmarłych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie budynków towarzyszących (kaplica, budynki gospodarcze, socjalne), ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, parkingów, zieleni i infrastruktury technicznej;
- 4) **drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni i infrastruktury technicznej;
- 5) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;
- 6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci i budowli, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych;
- 7) **obsługa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod prowadzenie działalności ogrodniczej w zakresie sprzedaży i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie urządzeń budowlanych, budowli, garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, schodów i infrastruktury technicznej;
- 8) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych związanych ze sportem i wypoczynkiem, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, szaletów, parkingów, zieleni urządzonej, urządzeń ogrodowych, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 9) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, schodów, oczek wodnych, urządzeń ogrodowych i infrastruktury technicznej;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, garaży, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej, służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych,
 - e) usług turystyki,

- f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - g) usług informatycznych i łączności,
 - h) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - i) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - j) kultury i rozrywki,
 - k) nauki i edukacji,
 - l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - m) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, obsługi komunalnej),
 - n) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, hostele, bursy szkolne, domy opieki),
 - o) drobnej wytwórczości,
 - p) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi z wykluczeniem: demontażu pojazdów, usług stolarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;
- 13) **zabudowa usług sakralnych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków służących działalności kościołów i kultu religijnego, w tym plebani, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i dróg rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 14) **zabudowa obsługi komunikacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów ogólnodostępnych, baz transportowych oraz obiektów budowlanych obejmujących swoją działalnością: sprzedaż, obsługę i naprawę pojazdów, stacji paliw i samodzielnych stacji gazu płynnego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, garaży, zieleni urządzonej, budowli terenowych. Zakres funkcji zabudowy obsługi komunikacji jest określany indywidualnie dla terenów, gdzie występuje funkcja KS;
- 15) **zabudowa produkcyjna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, służących do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej, w tym związanej z prowadzeniem biznesu i usług, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi oraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, parkingów, garaży, zieleni, zadaszeń, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 16) **zabudowa zagrodowa** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, budowli, garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, schodów, oczek wodnych, urządzeń ogrodowych i infrastruktury technicznej;
- 17) **zabudowa uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci dystrybucyjnych, rozdzielczych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta;
- 18) **zieleni urządzona** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń parkowych, placów zabaw, zadaszeń, pergoli, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 19) **zieleni izolacyjna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ochronnej, złożonej z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących izolację akustyczną, ochronną przed pyłami, ochronę cieków wodnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: budowli terenowych i infrastruktury technicznej oraz ekranów akustycznych;

20) **zielenie nieurządzone** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych naturalnych form zieleni, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: dróg gruntowych, budowli terenowych i sieci infrastruktury technicznej;

21) **wody śródlądowe powierzchniowe** - należy przez to rozumieć wszystkie wody stojące i płynące na powierzchni lądu.

DZIAŁ II.
Ustalenia dla całego obszaru planu
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1			
Lp.	Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	1.MW, 2.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1)usługi towarzyszące, 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
2.	3.MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1)istniejąca zabudowa jednorodzinna, 2)usługi towarzyszące, 3)zabudowa uzbrojenia technicznego;
3.	1.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 25.MN, 27.MN, 28.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 52.MN, 54.MN, 57.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)usługi towarzyszące, 2)usługi nieuciążliwe, 3)zabudowa uzbrojenia technicznego;
4.	2.MN, 4.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 56.MN, 58.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)usługi towarzyszące, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
5.	3.MN, 5.MN, 10.MN, 23.MN, 24.MN, 26.MN, 29.MN, 30.MN, 36.MN, 43.MN, 51.MN, 55.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)istniejąca zabudowa zagrodowa, 2)usługi towarzyszące, 3)usługi nieuciążliwe, 4)zabudowa uzbrojenia technicznego;
6.	53.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2)usługi towarzyszące, 3)zabudowa uzbrojenia technicznego;
7.	1.MWU	1.zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2.zabudowa usługowa nieuciążliwa	zabudowa uzbrojenia technicznego
8.	1.MNU,2.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 8.MNU, 9.MNU, 10.MNU, 11.MNU, 12.MNU, 13.MNU, 14.MNU	1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.zabudowa usługowa nieuciążliwa.	zabudowa uzbrojenia technicznego

9.	3.MNU	1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.zabudowa usługowa nieuciążliwa;	1)istniejąca zabudowa zagrodowa, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
10.	7.MNU	1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.zabudowa usługowa nieuciążliwa.	1)parking, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
11.	1.MU	1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3.zabudowa usługowa nieuciążliwa	zabudowa uzbrojenia technicznego
12.	2.MU	1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3.zabudowa usługowa nieuciążliwa	1)istniejąca zabudowa zagrodowa, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
13.	2.U, 3.U, 4.U, 5.U	zabudowa usługowa	1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
14.	1.U, 6.U	zabudowa usługowa	1)zabudowa obsługi komunikacji, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
15.	1.UK, 2.UK	zabudowa usług sakralnych	zabudowa uzbrojenia technicznego
16.	1. US	zabudowa usług sportu i rekreacji	1) parkingi, 3) zabudowa uzbrojenia technicznego;
17.	1.U/KS, 2.U/KS	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa obsługi komunikacji, w tym baza transportowa, z wykluczeniem stacji paliw	zabudowa uzbrojenia technicznego
18.	3.U/KS	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa obsługi komunikacji, w tym stacja paliw	zabudowa uzbrojenia technicznego
19.	4.U/KS	1. zabudowa usługowa nieuciążliwa 2. zabudowa obsługi komunikacji, z wykluczeniem stacji paliw i bazy transportowej	zabudowa uzbrojenia technicznego
20.	1.KS, 2.KS	zabudowa obsługi komunikacji - parking	zabudowa uzbrojenia technicznego
21.	1.UP, 6.UP	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa produkcyjna	1)istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) zabudowa obsługi komunikacji, 3) zabudowa uzbrojenia technicznego;
22.	2.UP	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa produkcyjna	zabudowa uzbrojenia technicznego
23.	3.UP	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa produkcyjna	1)zabudowa obsługi komunikacji, w tym stacja paliw, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
24.	4.UP	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa produkcyjna	1)zabudowa obsługi komunikacji, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego, 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
25.	5.UP, 7.UP, 8.UP,	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa produkcyjna	1)zabudowa obsługi komunikacji, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
26.	1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM,	zabudowa zagrodowa	1)zabudowa mieszkaniowa

			wielorodzinna, 2)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 3)usługi nieuciążliwe, 4)usługi towarzyszące, 5)obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, 6)zabudowa uzbrojenia technicznego;
27.	1.RU	obsługa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych	1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2)usługi nieuciążliwe, 3)usługi towarzyszące, 4)zabudowa uzbrojenia technicznego;
28.	1.UK/ZC	1. zabudowa usług sakralnych 2. cmentarz przykościelny	1)usługi nieuciążliwe związane z obsługą cmentarza, 2)zielen urządzona, 3)parking, 4)zabudowa uzbrojenia technicznego;
29	1.ZC	cmentarz	1)usługi nieuciążliwe związane z obsługą cmentarza; 2)zielen urządzona, 3)parking, 4)zabudowa uzbrojenia technicznego;
30.	2.ZC	cmentarz przykościelny	zabudowa uzbrojenia technicznego
31.	1.ZP	zielen urządzona	1) usługi nieuciążliwe związane z obsługą cmentarza, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
32.	2.ZP, 4.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 10.ZP, 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP	zielen urządzona	zabudowa uzbrojenia technicznego
33.	3.ZP, 5.ZP, 9.ZP, 11.ZP	zielen urządzona	1)parking, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
34.	1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI,	zielen izolacyjna	1) ciągi pieszo-rowerowe, 2) ciągi pieszo-jezdne, 3)zabudowa uzbrojenia technicznego;
35.	5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 12.ZI	zielen izolacyjna	1) ciągi pieszo-rowerowe, 2) ciągi pieszo-jezdne, 3) ogrody przydomowe, 4) zabudowa uzbrojenia technicznego;
36.	1.Zn	zielen nieurzadzona	1) grunty rolne, 2) parking,, 3) ciągi pieszo-jezdne, 4) zabudowa uzbrojenia technicznego;
37.	1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.Ws, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS,15.WS, 16.WS	wody powierzchniowe śródlądowe	1)ciągi pieszo-rowerowe (kładki, mosty), 2)zabudowa uzbrojenia technicznego;
38.	1.E	infrastruktura techniczna - elektroenergetyka	zabudowa uzbrojenia technicznego
39.	1.W, 2.W	infrastruktura techniczna - wodociągi	zabudowa uzbrojenia technicznego

40.	1.G	Infrastruktura techniczna - gaz	zabudowa uzbrojenia technicznego
41.	1.KDG, 2.KDG, 3.KDG	droga główna	zabudowa uzbrojenia technicznego
42.	1.KDZ, 2.KDZ	droga zbiorcza	zabudowa uzbrojenia technicznego
43.	1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL	droga lokalna	zabudowa uzbrojenia technicznego
44.	1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD	droga dojazdowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
45.	1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego
46.	1.Kpj, 2.Kpj, 3.Kpj, 4.Kpj, 5.Kpj, 6.Kpj, 7.Kpj, 8.Kpj	ciągi pieszo - jezdne	zabudowa uzbrojenia technicznego
47.	1.Kpr, 2.Kpr, 3.Kpr	ciągi pieszo - rowerowe	zabudowa uzbrojenia technicznego

§ 7. Plan dopuszcza przekształcenie w całości wszystkich terenów oznaczonych symbolem RM pod funkcję zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, z zachowaniem ustaleń szczegółowych jak dla terenów RM.

§ 8. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków: ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, obowiązujące na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że:

1) ukształtowania wymagają:

- a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
- b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych, usługowych i usługowo-produkcyjnych,
- c) kompozycje zieleni na terenach publicznych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ochrony wymagają obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w tym ujęte w rejestrze zabytków, oznaczone na rysunku planu;

3) ochrony wymaga zabudowa w strefach ochrony konserwatorskiej:

- a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie,
- b) zabytków archeologicznych;

4) ochrony wymaga zabudowa w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

3. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, okładziny metalowe i szkło;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelii, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęcz, itp.;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i szarości. Na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki - w odniesieniu do działki budowlanej. Nakaz nie dotyczy budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 6) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i elementów elewacyjnych z blach, w tym blach trapezowych i falistych. Zakaz nie dotyczy budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 7) zakaz budowy budynków kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady realizacji rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 12;
- 3) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połączy do 10 %;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 12;
- 5) w przypadku przekroczenia wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 6) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 7) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie;
- 9) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy. Przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Ustala się zasady przebudowy, odbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami RM, UP):

- 1) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;
- 2) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 3) zakaz nadbudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połączy głównych, dach jednospadowy lub dach płaski;
- 6) kąt nachylenia połączy dachu dwuspadowego: $20 \div 40^\circ$;
- 7) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i szarości;

- 8) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:
 - a) bramy wjazdowe jednego typu, o jednakowym kolorze w obrębie zespołu garażowego,
 - b) drzwi do zespołu budynków gospodarczych jednego typu, w jednakowym kolorze;
- 9) tynki gładkie w kolorach jasnych, stonowanych pastelowych;
- 10) zakazuje się odbudowy i przebudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
- 11) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami ustępu 4 pkt 1, 5 i 9;
- 12) ww. zasady stosuje się również przy budowie nowych budynków gospodarczych i garaży dopuszczonych na mocy planu.

6. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodna z ustaleniami rozdziału 12;
- 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych w obszarach oznaczonych symbolami **MN**, **MNU**, **MW**, **MWU**, **MU**;
- 3) geometria dachu: zgodna z ustaleniami rozdziału 12;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 12.

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 4, 5 i 12 niniejszej uchwały.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenach zieleni urządzonej kształtować w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów) od strony dróg publicznych;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;
- 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;
- 5) zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych i zmienionych genetycznie (nie dotyczy upraw rolniczych).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MU, MWU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **U, U/KS**, gdzie będą realizowane funkcje zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **U, U/KS**, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się ochronę drzew pomnikowych, zgodnie z przepisami odrębnymi:

Tabela nr 2 - Lista pomników przyrody znajdujących się w obszarze mpzp						
Lp.	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Opis lokalizacji
1	Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) – dwupniowa	422	Ciernie 4	544/3	rośnie na posesji Ciernie 161c
2	Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Sosna czarna (<i>Pinus nigra</i>)	270	Ciernie 4	355/1	rośnie przy ul. Ciernie 132a
3	Uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr LIX/428/06 z dnia 21 września 2006r.	Sosna czarna (<i>Pinus nigra</i>)	175	Ciernie 4	355/1	rośnie na posesji Ciernie 132a
4	Uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr LIX/428/06 z dnia 21 września 2006r.	Cis pospolity (<i>Taxus boccata</i>)	139	Ciernie 4	355/1	rośnie na posesji Ciernie 132a

§ 14. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4. **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 15. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 16. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

- 1) obszar historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie;
- 2) obszar ochrony zabytków archeologicznych;
- 3) obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne.

2. Dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie, ustala się:

- 1) ochronę układów i typów osiedli zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami: 9.MW, 11.MW, 30.MN i 10.MNU;
- 2) nakaz zachowania detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;
- 3) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego zespołu zabudowy w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;
- 5) nakaz stosowania zasad zawartych w § 9 ust. 4 przy rozbudowie, przebudowie, remoncie elewacji istniejących budynków niebędących zabytkami;
- 6) zakaz kształtowania działki budowlanej w sposób powodujący ograniczenia w odtworzeniu obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 8) zakaz budowy nowych obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 16 m.

3. Dla terenu w obszarze wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) dla kościoła parafialnego pw. św. Franciszka z Asyżu w obrębie muru kamiennego otaczającego kościół i cmentarz przykościelny, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.UK/ZC, ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,

- b) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem,
- c) nakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów układu przestrzennego, tj. linii zabudowy i kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
- 2) dla ruin pałacu Hochbergów (pałac Wdów), zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.MU:
- a) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,
- b) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem,
- c) nakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów układu przestrzennego, tj. linii zabudowy i kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni.

5. Na rysunku planu wskazuje się obiekt ujęty w rejestrze zabytków - kościół parafialny pw. św. Franciszka z Asyżu (nr rejestru: A/5213/630 z dnia 5.03.1960 r.). Dla ww. obiektu ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na rysunku planu i w tabeli nr 3 wskazuje się listę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

Tabela nr 3 - wykaz zabytków w obszarze mpzp			
Lp.	obiekt/ zespół	ulica	Nr adm.
1.	dom mieszkalny	Ciernie	4
2.	stodoła w zespole	Ciernie	4
3.	willa, ob. Zarząd Sp. Inwalidów	Ciernie	11
4.	dom mieszkalny	Ciernie	17
5.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	17
6.	ogrodzenie z bramkami i furtami w zespole	Ciernie	17
7.	dom mieszkalny	Ciernie	21
8.	dom mieszkalny	Ciernie	21a
9.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	25
10.	budynek gospodarczy w zespole	Ciernie	25
11.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	26
12.	budynek gospodarczy w zespole	Ciernie	26
13.	stodoła w zespole	Ciernie	26
14.	dom mieszkalno-gospodarczy	Ciernie	39b
15.	obora	Ciernie	39b
16.	budynek gospodarczo-przejazdowy	Ciernie	39
17.	mur ogrodzeniowy z krzyżem pokutnym	Ciernie	39
18.	budynek mieszkalno-gosp.	Ciernie	39g
19.	gospoda	Ciernie	130
20.	obora	Ciernie	130
21.	pałac	Ciernie	132
22.	budynek mieszkalny	Ciernie	132a
23.	szkoła katolicka, przedszkole	Ciernie	133
24.	budynek mieszkalny	Ciernie	139
25.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	143
26.	budynek mieszkalny	Ciernie	144
27.	budynek mieszkalny	Ciernie	151
28.	budynek mieszkalny	Ciernie	151a
29.	budynek mieszkalny	Ciernie	151b
30.	dom mieszkalny	Ciernie	152
31.	dom mieszkalny	Ciernie	155
32.	dom mieszkalny	Ciernie	158
33.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	159
34.	budynek mieszkalny	Ciernie	161a
35.	Budynek mieszkalny, willa	Ciernie	161c
36.	dom mieszkalny	Ciernie	164
37.	dom mieszkalny	Ciernie	168a
38.	dom mieszkalny	Ciernie	170
39.	dom mieszkalny	Ciernie	174
40.	budynek mieszkalno-inwentarski (stajnia i obora)	Ciernie	174
41.	kościół parafialny pw. św. Franciszka	Strzegomska	Dz. Nr 583

42.	cmentarz przykościelny	Strzegomska	Dz. Nr 583
43.	mur ogrodzenia cmentarza przykościelnego z bramami przy kościele pw. św. Franciszka z Asyżu	Strzegomska	Dz. Nr 583
44.	kościół ewangelicki, parafialny pw. Matki Bożej Królowej Polski		Dz. Nr 443
45.	cmentarz ewangelicki, parafialny przy kościele pw. Matki Bożej Królowej Polski		Dz. Nr 443
46.	mur cmentarza z bramą przy kościele pw. Matki Bożej Królowej Polski		Dz. Nr 443
47.	kaplica G. Fischera na cmentarzu poewangelickim		Dz. Nr 443
48.	budynek mieszkalny	Strzegomska	28
49.	budynek mieszkalny	Strzegomska	32
50.	budynek mieszkalny	Strzegomska	36
51.	budynek mieszkalny	Strzegomska	38
52.	dom mieszkalny	Sienna	3
53.	dom mieszkalny	Sienna	5
54.	dom mieszkalny	Sienna	11
55.	dom mieszkalny	Graniczna	12
56.	dom mieszkalny	Wodna	4
57.	most na rzece	Ciernie	Dz. 196/6

7. Dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów:

- 1) nakaz nawiązania do pierwotnego kształtu i charakteru zabudowy w zakresie formy, detalu architektonicznego i kształtu dachu;
- 2) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiału, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego;
- 3) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;
- 4) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu;
- 5) zakaz nadbudowy;
- 6) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu;
- 7) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 8) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia;
- 9) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji;
- 10) dopuszczenie współczesnej formy architektonicznej, nieprzesłaniającej głównej bryły budynku, np. szklanych fasad strukturalnych, zadaszeń.

8. Ochronie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, podlega stanowisko archeologiczne nr 4/1 - ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV - XV w.), oznaczone na rysunku planu.

9. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG, KDZ, KDL i KDD**;
- 2) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpj**;
- 3) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpr**;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w rozdziale 9;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg, zgodnie z zasadami określonymi w § 10, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust. 1, w granicach, których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziałach 2 i 12.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 18. 1. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wykazane na rysunku planu:

- a) Q 10% - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- b) Q 1% - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Zagospodarowanie terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy, jeżeli narusza ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, stanowi zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, utrudnia zarządzanie ryzykiem powodziowym.

§ 19. W obszarze planu występują obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%, zaznaczone na rysunku planu.

§ 20. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 21. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne, niż rolne i leśne.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych, bytowych, przemysłowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej.

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 3) wykonanie odwiertów głębinowych do pomp ciepłych wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale Nr XLI/1407/17 Sejmiku Woj. Doln. z dnia 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 5155).

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 24. 1. Główny układ dróg publicznych, obsługujących obszar planu, tworzą drogi:

- 1) główne: **1.KDG, 2.KDG i 3.KDG** (droga wojewódzka nr 374);
- 2) zbiorcze: **1.KDZ i 2.KDZ** (droga powiatowa nr 2914D);
- 3) lokalne: **1.KDL ÷ 7.KDL**;
- 4) dojazdowe: **1÷16.KDD**.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego, służące pieszym oraz dojeźdźcom do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) jezdnia;

2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

5. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni;
- 5) uzbrojenie techniczne.

§ 25. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami **1.KDW ÷ 23.KDW** oraz drogi wewnętrzne, dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Ustala się minimalną szerokość nowych dróg wewnętrznych, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki - 8 m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo – jezdne: **1.Kpj ÷ 8.Kpj**.

2. Ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych:

- 1) istniejących - od 4 m do 14,3 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nowych, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach – 6 m w granicach wydzielonej działki.

§ 27. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 4, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp/1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/1 mieszkanie
3.	biura i administracja	1 mp/50m ² pow. użytkowej
4.	hotele	1 mp/2-4 miejsc noclegowych
5.	restauracje, kawiarnie, bary	1 mp/30m ² pow. użytkowej lub 1 mp/4miejsca konsumenckie
6.	usługi sakralne	minimum 10 mp
7.	usługi zdrowia i oświaty	1 mp/10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 4 mp
8.	produkcyjna	1 mp/100 m ² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych lub 1mp/ 4 osoby zatrudnione
9.	pozostała usługowa	1 mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4 z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako wyznaczenie lub realizację nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w ramach ilości miejsc parkingowych, wyliczonych zgodnie z tab. nr 4 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20,

- b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe;
- 8) dopuszcza się realizację podziemnych garaży i parkingów.

Rozdział 11.

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

§ 28. Dla terenów położonych w strefach sanitarnych w odległości 50 i 150 m od granic cmentarza, ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 29. Dla terenów położonych w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości do 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 30. Przy projektowaniu i budowie skrzyżowań linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 31. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska Świebodzice. Na obszarze tym obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji projektowanego lotniska. Ograniczenia wysokości obiektu obejmują także umieszczone na nim urządzenia.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu Rozdział 12.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy

oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 32. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 1.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach płaski;
 - 3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
 - 4) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust.7;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
 6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
 - b) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 33. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **2.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 35.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 14 m;
- 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 34. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **3.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]:30.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ścian istniejących budynków na terenie 3.MW;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;

2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 35. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **4.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;

4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ścian istniejących budynków na terenie 4.MW;

5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 44 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;

6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;

7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,

2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 36. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **5.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;

4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ścian istniejących budynków na terenie 5.MW;

5) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;

6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 37. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **6.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach mansardowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ścian istniejących budynków na terenie 6.MW;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 22 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
 - 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;
 - 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 38. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **7.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ścian istniejących budynków na terenie 7.MW;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
 - 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;
 - 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 39. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **8.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ścian istniejących budynków na terenie 8.MW;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
 - 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 40. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **9.MW**, **11.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) utrzymanie historycznych układów zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach czterospadowy;
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych na terenie obowiązujących linii zabudowy;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w kształcie liter U i L;
 - 7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;
 - 8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust.5;

9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 41. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **10.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ścian istniejących budynków na terenie 10.MW;
- 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
- 7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- b) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 42. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **12.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków na terenie 12.MW;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 43. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **1.MN, 2.MN, 4.MN, 6.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 18.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 25.MN, 28.MN, 35.MN, 36.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 56.MN, 57.MN:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla terenów 20.MN, 21.MN, 22.MN;
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego: od 22° do 45°;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków na terenach oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 4.MN, 6.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 17.MN, 25.MN, 28.MN, 35.MN, 41.MN, wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych w terenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 6) układ ścian zewnętrznych budynków na terenach oznaczonym symbolem 20.MN, 21.MN, 22.MN, 38.MN wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy;
 - 7) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 36.MN wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 8) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 39.MN od strony drogi 11.KDD wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, a od strony drogi 17.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 9) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 42.MN od strony drogi 8.KDD wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy a od strony drogi 17.KDW i 19.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 10) układ ścian zewnętrznych budynków na terenach oznaczonych symbolami: 14.MN, 15.MN, 18.MN, 40.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 11) układ ścian zewnętrznych budynków na terenach oznaczonych symbolami 56.MN i 57.MN od strony dróg: 6.KDL 22.KDW i 23.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy a od strony drogi 5.KDD wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 12) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 13) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 14) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: 9.MN, 11.MN, 15.MN, 18.MN, 35.MN, znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,

b) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Na terenie oznaczonym symbolem 49.MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 8.

8. Część terenów oznaczonych symbolami: 14.MN, 15.MN, 17.MN znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla których należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

9. Część terenów oznaczonych symbolami: 14.MN, 17.MN, 18.MN i teren 15.MN znajdują się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

11. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 44. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **3.MN, 5.MN, 7.MN, 10.MN, 12.MN, 13.MN, 16.MN, 19.MN, 23.MN, 24.MN, 26.MN, 27.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 37.MN, 43.MN, 44.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN, 55.MN, 58.MN:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;

2) utrzymanie historycznych układów zabudowy bliźniaczej na terenie oznaczonym symbolem 29.MN, wyznaczonych na rysunku planu;

3) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, z dopuszczeniem dachu płaskiego na terenach: 43.MN i 54.MN;

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: od 37° do 45°;

5) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;

6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;

8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;

9) zakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;

10) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Tereny lub ich część znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,

2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenów 16.MN, 53.MN, 55.MN znajdują się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Na terenie oznaczonym symbolem 27.MN zlokalizowane są pomniki przyrody ożywionej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

10. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 45. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.MWU:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach płaski;
 - 3) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 21 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L;
 - 5) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 46. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 1.MNU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej[%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach płaski;
 - 3) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 2.KDD;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
 - 5) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 16 ust. 5;
 - 6) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 47. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 2.MNU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
- 4) dopuszcza się dla zabudowy usługowej dach płaski i dach dwuspadowy o kącie nachylenia płaci mniejszej niż 38°;
- 5) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;
- 7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 48. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **3.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach mansardowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° - do 45°;
- 4) dopuszcza się dla zabudowy zlokalizowanej poza strefą konserwatorską dach płaski i dach dwuspadowy o kącie nachylenia płaci mniejszej niż 38°;
- 5) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
- 7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla których należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 49. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 4.MNU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski;
 - 3) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 18 m,
 - 5) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 50. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 5.MNU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) geometria dachu: dach płaski;
 - 3) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
 - 5) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 51. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **6.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
 - 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 52. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **7.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L i U;
 - 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 53. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolach **8.MNU**, **9.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 54. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **10.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 55. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **11.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) utrzymanie historycznych układów zabudowy bliźniaczej, wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych linii zabudowy;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę bliźniaczą;
 - 7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;
 - 8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 56. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **12.MNU** i **14.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków dla terenu 12.MNU, wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków dla terenu 14.MNU, wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;

- 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L i U;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 57. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **13.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 18 m;
 - 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 58. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.MU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej: 1.
4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej: 0,6.
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
6. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) dopuszcza się dla zabudowy wielorodzinnej dach płaski;
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: od 35° do 45°;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;

- 7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

7. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

8. Część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, na którym obowiązują:

- 1) odpowiednie ustalenia § 18;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w kierunku rzeki.

9. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

11. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 59. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **2.MU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) dopuszcza się dla zabudowy wielorodzinnej dach płaski;
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: od 35° do 45°;
 - 5) układ ścian zewnętrznych wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenu znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §15 ust. 4.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 60. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 30° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków, wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 61. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **2.U, 3.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 30° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenów 2.U i 3.U położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, na którym obowiązują:

- 1) odpowiednie ustalenia § 18;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w kierunku rzeki.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 62. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **4.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 35.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Na terenie zlokalizowany jest pomnik przyrody ożywionej, którego ochrona wynika z przepisów odrębnych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 63. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **5.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach krzywiznowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° do 40°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza (szerokość strefy 150 m) dla których należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 64. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **6.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° do 40°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 90 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 65. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.UK**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy: zakaz wprowadzenia nowej zabudowy.
6. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
7. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

8. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 66. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **2.UK**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy: zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza (szerokość strefy 150m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 67. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 1.US:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach krzywiznowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° do 40°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 68. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 1.U/KS:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° do 40°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza (szerokość strefy 50m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 69. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 2.U/KS:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° do 40°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 75 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 70. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **3.U/KS**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: od 12° do 40°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 71. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **4.U/KS**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: od 35° do 40°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;

6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 72. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.KS**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

3. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

4. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 73. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **2.KS**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 74. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **1.UP, 2.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
7. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

8. Część terenów 1.UP, 2.UP znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 75. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **3.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 20;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach krzywiznowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego: do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 76. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **4.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
 - 2) dopuszcza się wysokość urządzeń technologicznych wraz z konstrukcją (np. silosów) - do 20 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: do 45°;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 85 m;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.
6. Część terenu znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.
7. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na cele mieszkaniowe.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 77. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **5.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 16;
- 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach krzywiznowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 75 m;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 78. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla tereny o symbolu **6.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Terenu znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 79. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **7.UP, 8.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu głównego: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 95 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 80. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **1.RM, 5.RM**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego: od 35° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Terenu znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 81. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **2.RM, 3.RM, 4.RM:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Część terenu znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

6. Część terenu 2.RM znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza (szerokość strefy 150m), dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 28, dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 82. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.RU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego: od 35° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w innym układzie geometrycznym;
 - 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 83. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.UK/ZC**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy: zakaz wprowadzenia nowej zabudowy.
6. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 7.
7. Dla obiektu ujętego w rejestrze zabytków obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

8. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 3) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

9. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 84. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1. ZC**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego: od 22° do 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 85. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **2. ZC**:

1. Zakaz zabudowy

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.

3. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 86. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.ZP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 35.

5. Zasady kształtowania zabudowy: .

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
- 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego: od 22° do 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 87. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.

3. Tereny znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

4. Część terenów: 4.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §18.

5. Część terenów: 4.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 12.ZP, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym obowiązują:

- 1) odpowiednie ustalenia § 18;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

6. Tereny oznaczone symbolami: 2.ZP, 3.ZP i część terenów: 4.ZP, 5.ZP, 11.ZP, 12.ZP, 13.ZP znajdują się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla których należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach od **1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 12.ZI:**

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.

3. Część terenów: 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI położonych jest w granicach terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §29, dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach od **1.Zn:**

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §28 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS, 16.WS** - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu, **1.G:**

1. Zabudowa w oparciu o przepisy odrębne.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 92. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolu **1.E:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,8.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 8.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) geometria dachu: nie ustala się;
 - 3) możliwość lokalizacji budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 93. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach: **1.W, 2.W:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski;
- 3) możliwość lokalizacji budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDG, 2.KDG, 3.KDG:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 13 m do 27 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

3. Teren 1.KDG znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolach 1.KDZ, 2.KDZ:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) 1.KDZ - od 14 m do 39 m;
- 2) 2.KDZ - od 14 m do 53 m.

3. Tereny drogi 1.KDZ i część drogi 2.KDZ znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) 1.KDL - od 12 m do 34 m;
- 2) 2.KDL - od 15 m do 49 m;
- 3) 3.KDL - od 9 m do 20 m;
- 4) 4.KDL - od 6 m do 22 m;
- 5) 5.KDL - od 12 m do 22 m;
- 6) 6.KDL - od 15 m do 35 m;

7) **7.KDL** - od 8 m do 17 m.

3. Część terenu **6.KDL** położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §18.

4. Tereny lub ich część: **2.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL** znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) **1.KDD** - od 5,8 m do 8 m;
- 2) **2.KDD** - od 6,5 m do 11 m;
- 3) **3.KDD** - od 10 m do 13,5 m;
- 4) **4.KDD** - od 10,5 m do 21 m;
- 5) **5.KDD** - od 12 m do 24 m;
- 6) **6.KDD** - od 9,8 m do 21 m;
- 7) **7.KDD** - od 9,5 m do 23,5 m;
- 8) **8.KDD** - od 5 m do 20,5 m;
- 9) **9.KDD** - od 9,5 m do 21,5m;
- 10) **10.KDD** - od 9 m do 24 m;
- 11) **11.KDD** - od 9 m do 23 m;
- 12) **12.KDD** - od 7,5 m do 18 m;
- 13) **13.KDD** - od 7,9 m do 10 m;
- 14) **14.KDD** - od 5 m do 19 m;
- 15) **15.KDD** - od 11,5 m do 23 m;
- 16) **16.KDD** - od 3,5 m do 14,1 m.

3. Część terenu **16.KDD** położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §18.

4. Tereny lub ich część: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 8.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 16.KDD** znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- b) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) **1.KDW** – od 4 m do 20,3;
- 2) **2.KDW** – od 7 m do 20,2;
- 3) **3.KDW** – od 4,5 do 20 m;
- 4) **4.KDW** – od 4,9 m do 19,5 m;
- 5) **5.KDW** – od 10,4 m do 22,8 m;
- 6) **6.KDW** – od 7,8 m do 20,5 m;
- 7) **7.KDW** – od 4,0 m do 19,6 m;
- 8) **8.KDW** – od 3,5 m do 7,7 m;
- 9) **9.KDW** – od 6,5 m do 16,6 m;
- 10) **10.KDW** – od 4 m do 57 m;
- 11) **11.KDW** – od 5,4 m do 18,6 m;
- 12) **12.KDW** – od 8 m do 18,3 m;
- 13) **13.KDW** – od 8 m do 15,4 m;
- 14) **14.KDW** – od 5,8 m do 9 m;
- 15) **15.KDW** – od 5 m do 12 m;
- 16) **16.KDW** – od 7,5 m do 19 m;
- 17) **17.KDW** – od 8 m do 20 m;
- 18) **18.KDW** – od 3,9 m do 26 m;
- 19) **19.KDW** – od 7,7 m do 20 m;
- 20) **20.KDW** – od 8 m do 22 m;
- 21) **21.KDW** – od 8 m do 19,5 m;
- 22) **22.KDW** – od 4,5 m do 7,7 m;
- 23) **23.KDW** – od 7,8 m do 15 m.

3. Tereny lub ich część: 3.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 22.KDW, znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.Kpj, 2.Kpj, 3.Kpj, 4.Kpj, 5.Kpj, 6.Kpj, 7.Kpj, 8.Kpj**:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:
 - 1) dla 1.Kpj - od 2, m do 9,5 m,
 - 2) dla 2.Kpj - od 4 m do 7,5 m,
 - 3) dla 3.Kpj - od 4 m do 11,5 m,
 - 4) dla 4.Kpj - od 4,1 m do 4,5 m;
 - 5) dla 5.Kpj - od 2,6 m do 7,2 m;
 - 6) dla 6.Kpj - od 4,4 m do 24,3 m;
 - 7) dla 7.Kpj - od 1,5 m do 5 m;
 - 8) dla 8.Kpj - od 5,4 m do 8,7 m.

3. Tereny lub ich część: 1.Kpj, 2.Kpj, 4.Kpj, 5.Kpj, 6.Kpj, 8.Kpj, znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;

2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.Kpr, 2.Kpr, 3.Kpr:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą i potrzebami ruchu pieszego i rowerowego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

1) dla 1.Kpr - od 2,2 m do 5,4 m;

2) dla 2.Kpr - od 2,9 m do 4,2 m;

3) dla 3.Kpr - od 1,3 do 2,7 m.

3. Tereny znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;

2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16.

4. Część terenu 2.Kpr, położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §18.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 101. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

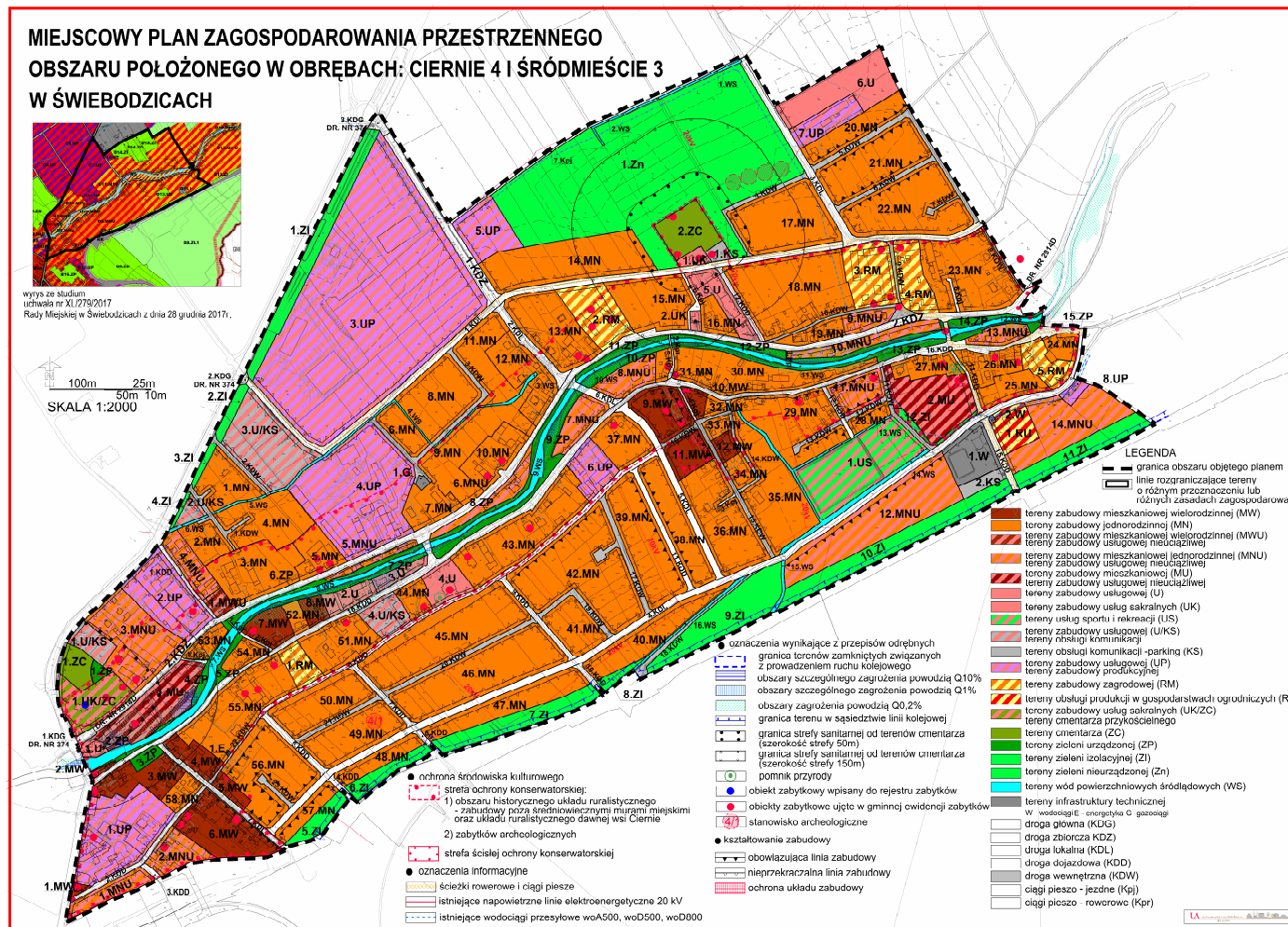
DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 102. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 103. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzicach po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach, postanowiła:

§ 1. Nie uwzględnic uwag wniesionych przez:

1. Biuro Obsługi „BOB” Marek Wyrzykowski, pismem z dnia 05.11.2020 r., dotyczącą całego obszaru planu, w zakresie dopuszczenia na obszarze planu dachów o spadku od 25° do 32°.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia na całym obszarze planu zabudowań z dachami o mocno zróżnicowanych kątach nachylenia. Wprowadzenie takich ustaleń skutkowałoby brakiem ład przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy na poszczególnych terenach zostały ustalone na podstawie analizy stanu istniejącego.

2. Marcina Stypę, pismem z dnia 04.03.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 93/1, obręb Ciernie 4, w zakresie braku ingerencji w jego nieruchomości projektowaną drogą.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zajęcia nieruchomości przyległych. Omawiana droga będzie kategorii KDL, wymaga poszerzenia do szerokości 15 m w granicach linii rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obowiązującym planie droga ta była kategorii KDZ (kategoria zmieniona na KDL na Państwa wniosek) i posiadała szerokość ~ 20 m. W obecnym projekcie planu droga została zwężona, odsunięta od istniejącej zabudowy, jednakże nadal zajmuje w części nieruchomości przyległe do działki nr 93/1. Droga ta pełni ważną rolę w obsłudze całych Cierni, łączy drogę powiatową z drogą wojewódzką.

3. Barbarę Brzeziak, pismem z dnia 04.03.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 93/1, obręb Ciernie 4, w zakresie braku ingerencji w jej nieruchomości projektowaną drogą.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zajęcia nieruchomości przyległych. Omawiana droga będzie kategorii KDL, wymaga poszerzenia do szerokości 15 m w granicach linii rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obowiązującym planie droga ta była kategorii KDZ (kategoria zmieniona na KDL na Państwa wniosek) i posiadała szerokość ~ 20 m. W obecnym projekcie planu droga została zwężona, odsunięta od istniejącej zabudowy, jednakże nadal zajmuje w części nieruchomości przyległe do działki nr 93/1. Droga ta pełni ważną rolę w obsłudze całych Cierni, łączy drogę powiatową z drogą wojewódzką.

4. Waldemara Albanowskiego, pismem z dnia 04.03.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 93/1, obręb Ciernie 4, w zakresie braku ingerencji w jego nieruchomości projektowaną drogą.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zajęcia nieruchomości przyległych. Omawiana droga będzie kategorii KDL, wymaga poszerzenia do szerokości 15 m w granicach linii rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obowiązującym planie droga ta była kategorii KDZ (kategoria zmieniona na KDL na Państwa wniosek) i posiadała szerokość ~ 20 m. W obecnym projekcie planu droga została zwężona, odsunięta od istniejącej zabudowy, jednakże nadal zajmuje w części nieruchomości przyległe do działki nr 93/1. Droga ta pełni ważną rolę w obsłudze całych Cierni, łączy drogę powiatową z drogą wojewódzką.

5. Zofię i Stanisława Cisoń, pismem z dnia 04.03.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 93/1, obręb Ciernie 4, w zakresie braku ingerencji w ich nieruchomości projektowaną drogą.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zajęcia nieruchomości przyległych. Omawiana droga będzie kategorii KDL, wymaga poszerzenia do szerokości 15 m w granicach linii rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obowiązującym planie droga ta była kategorii KDZ (kategoria zmieniona na KDL na Państwa wniosek) i posiadała szerokość ~ 20 m. W obecnym projekcie planu

droga została zwężona, odsunięta od istniejącej zabudowy, jednakże nadal zajmuje w części nieruchomości przyległe do działki nr 93/1. Droga ta pełni ważną rolę w obsłudze całych Cierni, łączy drogę powiatową z drogą wojewódzką.

6. Małgorzatę i Dariusza Wysoczańskich, pismem z dnia 04.03.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 93/1, obręb Ciernie 4, w zakresie braku ingerencji w ich nieruchomość projektowaną drogą.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zajęcia nieruchomości przyległych. Omawiana droga będzie kategorii KDL, wymaga poszerzenia do szerokości 15 m w granicach linii rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obowiązującym planie droga ta była kategorii KDZ (kategoria zmieniona na KDL na Państwa wniosek) i posiadała szerokość ~ 20 m. W obecnym projekcie planu droga została zwężona, odsunięta od istniejącej zabudowy, jednakże nadal zajmuje w części nieruchomości przyległe do działki nr 93/1. Droga ta pełni ważną rolę w obsłudze całych Cierni, łączy drogę powiatową z drogą wojewódzką.

7. Ewę i Stanisława Chlebowskich, pismem z dnia 04.03.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 93/1, obręb Ciernie 4, w zakresie braku ingerencji w ich nieruchomość projektowaną drogą.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zajęcia nieruchomości przyległych. Omawiana droga będzie kategorii KDL, wymaga poszerzenia do szerokości 15 m w granicach linii rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obowiązującym planie droga ta była kategorii KDZ (kategoria zmieniona na KDL na Państwa wniosek) i posiadała szerokość ~ 20 m. W obecnym projekcie planu droga została zwężona, odsunięta od istniejącej zabudowy, jednakże nadal zajmuje w części nieruchomości przyległe do działki nr 93/1. Droga ta pełni ważną rolę w obsłudze całych Cierni, łączy drogę powiatową z drogą wojewódzką.

8. Aleksandrę Pruskę, pismem z dnia 04.03.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 93/1, obręb Ciernie 4, w zakresie braku ingerencji w jej nieruchomość projektowaną drogą.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zajęcia nieruchomości przyległych. Omawiana droga będzie kategorii KDL, wymaga poszerzenia do szerokości 15 m w granicach linii rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obowiązującym planie droga ta była kategorii KDZ (kategoria zmieniona na KDL na Państwa wniosek) i posiadała szerokość ~ 20 m. W obecnym projekcie planu droga została zwężona, odsunięta od istniejącej zabudowy, jednakże nadal zajmuje w części nieruchomości przyległe do działki nr 93/1. Droga ta pełni ważną rolę w obsłudze całych Cierni, łączy drogę powiatową z drogą wojewódzką.

9. Andrzeja i Dorotę Sokołowskich, Adama i Magdalenę Owsiani, Pawła i Annę Baran, pismem z dnia 02.06.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącą działki nr 384, obręb Ciernie 4, w zakresie zmniejszenia szerokości dróg ingerujących w działkę nr 384:

- a) 1.KDL - od 2 do 3 m pod drogę, wraz z przesunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 22.MN,
- b) 5.KDW - do granicy działki 384.

Uwaga nieuwzględniona:

- a) w zakresie zmniejszenia szerokości drogi 1.KDL: planowana droga lokalna 1.KDL, stanowi ważny ciąg komunikacyjny obsługujący obszar Cierni, powiązany z systemem dróg zbiorczych i lokalnych. Droga ta posiada kontynuację w kolejnym opracowaniu planistycznym obejmującym obręby Ciernie 4 i Ciernie 5. Obszar planu w stanie istniejącym posiada niewydolny układ komunikacyjny, istniejące drogi nie spełniają warunków technicznych w zakresie ich szerokości i charakteryzują się brakiem możliwości technicznych ich poszerzenia (istniejąca historyczna zabudowa, tereny zalewowe). Obecne i poprzednie opracowania planistyczne umożliwiają realizację bardzo dużej ilości zabudowy mieszkaniowej, która wymaga zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej.

Przebieg i szerokość omawianej drogi 1.KDL został przeniesiony z obowiązującego mpzp.

- b) w zakresie zawężenia szerokości drogi 5.KDW, do granicy działki nr 384 - planowana droga obsługuje tereny: 20.MN, 21.MN i 22.MN oraz obszar planu przyległego dotyczący terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN. Powiązana jest z układem dróg wewnętrznych i drogami 1.KDL oraz 3.KDL. Pozostawienie drogi 5.KDW w przebiegu i szerokości drogi gruntowej (dz. nr 113) niespełna 3 m, spowodowałoby naruszenie ładu przestrzennego oraz zakłóciłoby obsługę komunikacyjną kilkudziesięciu posesji, planowanych pod nową zabudowę mieszkaniową.

Przebieg i szerokość omawianej drogi 5.KDW został przeniesiony z obowiązującego mpzp.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia.....2021 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach, po stronie Gminy Miejskiej Świebodzice **mogą wystąpić** nowe zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy. Dotyczą one przede wszystkim wykupu gruntu pod poszerzenia dróg 1.KDL, 11.KDD oraz zmiany przebiegu dróg 4.KDL i 3.KDD w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp.

Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzicach w dniu 26 lipca 2019 r. podjęła uchwałę Nr XIII/98/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach.

1. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy. Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy, tj. sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świebodzice, przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

Część terenów zabudowanych w stanie istniejącym ma większe wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy niż wskazane w studium, dlatego zostały utrzymane wskaźniki na poziomie faktycznym. Zapis w tekście Studium, w Rozdziale III-3 w:

1) pkt 4.5 stwierdzono, że „dopuszcza się dla istniejącej zabudowy utrzymanie współczynników zabudowy, jeżeli przekraczają podane w tabeli”;

2) pkt 4.10 stwierdzono, że „Faktyczne wartości wskaźników będą ustalone w trakcie opracowania mpzp, po wykonaniu dokładnych analiz urbanistycznych”. Takie analizy zostały wykonane na potrzeby planu, są to: użytkowanie terenu - inwentaryzacja obszaru planu i terenów przyległych, analiza istniejących wskaźników zabudowy, analiza własności, analiza obowiązujących opracowań planistycznych mpzp, analiza ekonomiczna;

3) pkt 4.13 stwierdzono, że „przy opracowaniu planów miejscowych, stwierdza się za zgodne z ustaleniami studium, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz utrzymanie dotychczasowych parametrów zagospodarowania i sposobu zabudowy na tych terenach”.

3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w ustaleniach Rozdziału 2, 5, 6 i 12 zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Treść uchwały ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

2) w ustaleniach Rozdziału 2, 3, 4 zawarto ustalenia dotyczące walorów krajobrazowych. Zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez zasady kształtowania nowych zespołów zieleni;

3) w ustaleniach Rozdziału 3 zawarto wymagania ochrony środowiska. Zostały spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu reguluje także m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Projekt planu ustala także zasady gospodarowania odpadami;

4) w ustaleniach Rozdziału 5 zawarto wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia planu określają sposób postępowania:

a) w obszarze historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie,

b) w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej,

c) w obszarze ochrony zabytków archeologicznych,

d) z obiektami zabytkowymi wpisanymi do rejestru zabytków,

e) z obiektami zabytkowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,

f) ze stanowiskiem archeologicznym;

5) w ustaleniach planu zawarto wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Zostały spełnione poprzez ustalenie standardów ochrony środowiska, które muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych, a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) w ustaleniach planu zawarto zapewnienie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zostały spełnione poprzez ustalenie funkcji terenu. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i budowy dróg;

7) prawo własności zostało spełnione poprzez zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa są zachowane, co potwierdzają pozytywne uzgodnienia projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;

9) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez ustalenie terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji w formie placów zabaw oraz dopuszczenie w planie zabudowy infrastruktury technicznej do obsługi miasta;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały spełnione m.in. poprzez ich określenie w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu wpłynęły wnioski osób fizycznych. W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Plan był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, ponieważ po pierwszym wyłożeniu została przyjęta część uwag oraz zmienił się zasięg wód szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt był ponownie uzgodniony z Dyrektorem RZGW we Wrocławiu i Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Oddział w Wałbrzychu. Do wyłożonego planu zgłoszono przy pierwszym wyłożeniu 11 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Świebodzice w dniu 26 marca 2021 r. Do wyłożonego planu przy drugim wyłożeniu zgłoszono 1 uwagę. Uwaga została nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta Świebodzice w dniu 10 czerwca 2021 r.;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 23 ust. 1 i 2.

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tereny zabudowy są zlokalizowane w obszarze zurbanizowanym;

2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do publicznego transportu zbiorowego. Ustalenia projektu

planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników danych terenów;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - plan ustala zasady realizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej, krajobrazowej, w otoczeniu istniejącej zabudowy.

5. Prezentowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Radę Miejską w Świebodzicach w dniu 22 maja 2017 r. uchwałą nr XXXIII/234/2017 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Priorytetem określonym w powyższym dokumencie jest podjęcie prac planistycznych, zmierzających do dostosowania planów do obecnych potrzeb miasta i mieszkańców. Projekt planu uwzględnia przedstawione w omawianej analizie potrzeby przekształceń alternatywnych do istniejących i zapisanych w obowiązujących opracowaniach planistycznych przestrzeni miejskiej.

6. Na dochody miasta Świebodzice, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składają się: podatki od nieruchomości i renta planistyczna (od terenu 3.U/KS, 6.UP, 2.UP, 7.UP, 8.UP). Nie należy szukać znaczących przychodów z tytułu renty planistycznej, bowiem naliczana będzie tylko przez okres 5 lat od uchwalenia niniejszego planu i może nie wystąpić w ogóle. Kosztem dla gminy, w stosunku do zapisów obowiązującego mpzp może być wykup gruntów prywatnych pod budowę dróg po ich korektach.

7. W obszarze planu nie występują ewidencyjnie tereny lasów.

8. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Mając na względzie powyższe, w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.