



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 marca 2012 r.

Poz. 1082

UCHWAŁA NR XIII/87/2011 RADY MIEJSKIEJ W BYCHAWIE

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz.717 z późn. zm.), uchwały Nr XLVIII/370/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 7 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa, stwierdzając zgodność ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa” uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Bychawie Nr XLVII/281/10 z dnia 22 kwietnia 2010 r. w zakresie określonym w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa w granicach administracyjnych - pokazanych na rysunku planu.

2. Plan będący efektem zmiany wymienionej w ust.1. otrzymuje nazwę **"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawy"**, zwany dalej Planem.

3. Plan wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

4. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bychawie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bychawie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

§ 2. 1. Celem planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla podejmowania decyzji prowadzących do zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach planu, w sposób zapewniający harmonię funkcjonalno - przestrzenną, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ochronę interesów publicznych lokalnych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Plan określa:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27. 03. 2003 r.;

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

- 1) granica obszaru objętego planem (w granicach administracyjnych miasta),
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów funkcjonalnych - o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 7) granica stref ochrony konserwatorskiej,
- 8) obiekty w gminnej ewidencji zabytków - figurujące w rejestrze zabytków woj. lubelskiego,
- 9) obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
- 10) kapliczki do zachowania,
- 11) pomniki przyrody,
- 12) szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń,
- 13) strefy ochronne linii elektroenergetycznej 110 kV,
- 14) lokalizacja stacji transformatorowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym i oznaczeniami wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta,
- 2) istniejące granice działek,
- 3) granice strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 m wokół cmentarza,
- 4) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- 5) stanowiska archeologicznych,
- 6) pomniki przyrody,
- 7) granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 8) granica obszaru specjalnej ochrony rezerwatu przyrody "Podzamcze",
- 9) obszar strefy zagrożenia powodziowego.

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu, granica miasta oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;

2. **budynku bliźniaczym** - należy przez to rozumieć zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą;

3. **budynku szeregowym** - należy przez to rozumieć zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą;

4. **cechach stylowych** - należy przez to rozumieć cechy, które charakteryzują pierwotną formę budynków zabytkowych;

5. **detalu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć elementy organizujące i współkształtujące przestrzeń publiczną: mające na celu nadanie jej cech indywidualnych i służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej np.: oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, ławki, stoliki, huśtawki itd., elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;

6. **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

7. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową, decyzją o pozwoleniu na budowę;

8. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki - wyrażona w ułamku dziesiętnym;

9. **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć inwestycje określone w przepisach odrębnych związanych z gospodarką nieruchomościami;

10. **klasie ulicy** - należy przez to rozumieć przypisanie drodze odpowiednich parametrów technicznych wynikających z jej cech funkcjonalnych ustalonych w przepisach szczególnych;

11. **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

12. **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

13. **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp.;

14. **liniach zabudowy obowiązujących** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp.;

15. **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne;

16. **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach administracyjnych miasta Bychawa przebieg ich przedstawiony jest na rysunku planu;

17. **osiedlu mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć jednorodny architektonicznie zespół budynków mieszkaniowych z niezbędnymi usługami, terenami zieleni oraz systemem ulic dojazdowych i parkingów; wielkość osiedla wynika z zasięgu pieszego dojścia do znajdujących się w jego granicach obiektów usługowych i urządzeń terenowych;

18. **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy;

19. **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa;

20. **podziałach korygujących** – należy przez to rozumieć podział graniczących ze sobą nieruchomości mający na celu wyrównanie granic pomiędzy nimi (np. w przypadku istniejącej granicy poprowadzonej w sposób utrudniający lub uniemożliwiający prawidłowe zagospodarowania przynajmniej jednej z działek). Podziały korygujące przeprowadza się na uzgodniony wniosek właścicieli;

21. **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.

22. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

23. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

24. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy powyżej 60 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, na tym terenie musi pełnić tę funkcję;

25. **scalaniu gruntów** – należy przez to rozumieć łączenie nieruchomości gruntowych w większe całości w celu ich lepszego zagospodarowania lub ponownego, bardziej funkcjonalnego podzielenia;

26. **strefie aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć obszary przeznaczone dla funkcji, których celem jest wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta poprzez stworzenie odpowiednich warunków dla rozwoju lokalnej gospodarki oraz powstawanie nowych miejsc pracy;

27. **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;

28. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Bychawa, w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa;

29. **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu;

30. **zabudowie pensjonatowej** - należy przez to rozumieć jeden lub zespół budynków przeznaczonych do świadczenia usług hotelarskich, posiadający co najmniej 7 pokoi, świadczący dla swoich klientów całodienne wyżywienie, zapewniający możliwość zamieszkania dla właściciela lub pracowników pensjonatu;

31. **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielen ogólnodostępną z zaprojektowaną (zacomponowaną) szatą roślinną i towarzyszącym jej detalem urbanistycznym, w sposób odpowiadający parkowo – krajobrazowym zasadom kształtowania założen roślinnych;

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE – DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1) Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

- a) **M/U** tereny śródmieścia - zabudowa mieszkaniowa i usługi
- b) **MW** tereny zabudowy wielorodzinnej;
- c) **MN** tereny zabudowy jednorodzinnej;
- d) **MN/MP** tereny zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej
- e) **MNU** tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej;
- f) **RM/M** tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- g) **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;
- h) **U** tereny usług różnych funkcji w tym również handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego;
- i) **UA** tereny usług administracji;
- j) **UI** tereny usług innych;
- k) **UK** tereny usług kultury;
- l) **UO** tereny usług oświaty;
- m) **U/ RU** tereny usług i obsługi rolnictwa,
- n) **US** tereny usług sportu i rekreacji;
- o) **US3** tereny sezonowych urządzeń sportowych (granice orientacyjne)
- p) **UT/UK** tereny usług turystyki i kultury;
- q) **UZ** tereny usług ochrony zdrowia;
- r) **U1** tereny usług bez obiektów kubaturowych;
- s) **U/KS** tereny usług i obsługi komunikacji, w tym również stacje paliw;
- t) **U/KSp** tereny usług i obsługi komunikacji międzymiastowej - przystanek komunikacji;
- u) **PB-S** tereny strefy aktywności gospodarczej (przemysł, bazy, składy, usługi);

2) Tereny infrastruktury technicznej:

- a) **N** tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, sortownia odpadów komunalnych;
- b) **W** tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody ze strefami ochronnymi;
- c) **E** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka: posterunek energetyczny i stacje transformatorowe;
- d) **E GPZ** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - główny punkt zasilania
- e) **G** tereny infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno - pomiarowa gazu;

3) Tereny otwarte:

- a) **ZP** tereny zieleni urządzonej, parkowej;
- b) **ZP/U** tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- c) **ZD** tereny ogrodów działkowych;
- d) **ZŁ** tereny zieleni łąkowej;
- e) **ZN** tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej - tereny skarp, zboczy dolin rzecznych, tereny dolin rzecznych;
- f) **R** tereny rolnicze;
- g) **RO** tereny ogrodnictw;

- h) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- i) **PE** tereny eksploatacji surowców mineralnych - do rekultywacji; Na rysunku planu oznaczono informacyjnie **PE/WG** rejon lokalizacji odwiertów wód geotermalnych, dla których nie wyznacza się terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4) Tereny komunikacji (**K**) oznaczono symbolami:

- a) **KDG** tereny dróg publicznych - ulica główna;
- b) **KDZ** tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- c) **KDL** tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- d) **KDD** tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- e) **KDW** tereny dróg wewnętrznych - droga dojazdowa;
- f) **KDX** tereny dróg wewnętrznych - ciąg pieszo jezdny;
- g) **KDXp** tereny dróg wewnętrznych - ciąg pieszy;
- h) **KP** tereny komunikacji - place piesze
- i) **KS** tereny urządzeń obsługi komunikacji - parkingi;
- j) **KS/Z** tereny urządzeń obsługi komunikacji - parkingi z zielenią;
- k) **KL(UZ)** teren lądowiska helikopterów ratownictwa sanitarnego.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne.

§ 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do wartościowych obiektów otoczenia;
- 2) ograniczenie intensywności zabudowy i gabarytów zabudowy oraz ustalenia dotyczące użycia materiałów budowlanych i kolorystyki - w celu ochrony walorów krajobrazowych i estetycznych obszaru - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych funkcji lub obszarów;
- 3) realizację zieleni urządzonej z elementami detalu urbanistycznego;
- 4) zachowanie ekspozycji widokowych wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) zakaz zabudowy i całkowity zakaz zabudowy – nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu art. 46 ust.1. ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) z wyłączeniem obszarów, względem których przepisy odrębne wyłączają zastosowanie tego artykułu.

§ 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Zakazuje się (z wyłączeniem terenów 1PB-S) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko obligatoryjnie. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może zostać ustalony. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej) na obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów, dla których przepisy odrębne wyłączają zastosowanie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. Eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

3. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

- 2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 5) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Nakazuje się ochronę ukształtowania terenu zakazując zasypywania wąwozów, skarp i rowów.

5. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez:

- 1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą poprzez wykorzystanie scentralizowanego systemu ciepłowniczego miasta lub ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu czynnika grzewczego nisko emisyjnego;
- 2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime, odporne na emisję spalin samochodowych.

6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla zabudowy istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnych z przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów:

- 1) MN, M/U, MW, MP – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 3) UZ – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 4) U, U/MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 5) ZP, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

7. Kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy nakazuje się z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

8. Nakazuje się zachowanie i ochronę obszaru rezerwatu przyrody „Podzamcze” powołanego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 lipca 1974 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP nr 28, poz. 172). Przedmiotem ochrony jest zachowanie murawy kserotermicznej z wieloma rzadkimi gatunkami roślin. Z zakresu gospodarki przestrzennej na obszarze rezerwatu zakazuje się:

- 1) wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- 2) zmieniania stosunków wodnych bez uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- 3) niszczenia gleby oraz pozyskiwania kopalin,
- 4) zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia,
- 5) niszczenia drzew i innych roślin,
- 6) umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- 7) wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych. Dla zapewnienia właściwej ochrony rezerwatowej plan nakazuje:
- 8) oznakowania granic obszaru rezerwatu,
- 9) umieszczenia znaków i tablic informacyjno-ostrzegawczych.

9. Nakazuje się zachowanie i ochronę wskazanych na rysunku planu zabytkowych alei oraz zespołów zieleni:

- 1) Wzdłuż ul. J. Piłsudskiego, naprzeciw zespołu szkół - zabytkowy drzewostan z l. l. 20. XX w - Nr 45/1085
- 2) ul. Pileckiego 6, przy budynku d. Dworu Budnego - drzewostan z XIX/ XX w - Nr 45/1085 poprzez:

- obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu,
- zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych,
- obowiązek uzupełnienia zespołu innym drzewem w przypadku konieczności usunięcia drzewa,
- obowiązek wykonania nasadzeń w trakcie realizacji inwestycji lub remontu drogi,
- obowiązek wprowadzenia nasadzeń gatunkami rodzimymi.

10. Nakazuje się zachowanie i ochronę warunków siedliskowych 3 istniejących pomników przyrody

- 1) Lipa drobnolistna „Parkowa” *Tilia cordata* (wysokość ok. 18 m, obwód 336 cm), przy skrzyżowaniu ulic 11 listopada i Zamkowej.
- 2) Jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* (wysokość ok. 12 m, obwód 241 cm), przy ul. 1 Maja, naprzeciw Urzędu Miejskiego.
- 3) Grusza domowa *Pyrus communis*, (wysokość ok. 17 m, obw 199 cm), przy ulicy Sienkiewicza 2, w ogrodzie gospodarstwa rolnego.

11. Plan ustala zachowanie i ochronę warunków siedliskowych obiektów wskazanych do objęcia statusem pomnika przyrody :

- 1) zieleń przykościelna – lipy drobnolistne (około stuletnie, o obwodach 2,0-3,6 m) oraz jesiony wyniosłe (o obwodach 1,7-3,5 m).
- 2) zadrzewienie starej części cmentarza – lipy drobnolistne o obwodach 1,2-3,4 m.
- 3) dąb szypułkowy w Bychawie - Grodzanach (obwód 2,7 m, położony na zboczu doliny).
- 4) aleja jesionowa (drzewa o obwodach 1,0-4,1 m).
- 5) źródło dolinne w parku miejskim.
- 6) dwa źródła podboczowe w Bychawie-Podzamczu.

12. W obrębie fragmentu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - oznaczonym na rysunku planu - nakazuje się dotrzymania obowiązujących przepisów określonych Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 65 z dnia 23 marca 2006 r, poz. 1225.) tzn. kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych przez:

- 1) ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową,
- 2) zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla zachowania różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
- 4) ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych,
- 5) usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów w krajobrazie. Na obszarze chronionego krajobrazu zakazuje się:
- 6) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz.1397);
- 7) lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m do linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w ciągach istniejącej zabudowy.

13. Na Obszarze Najwyższej Ochrony wód podziemnych (ONO) obejmującym obszar całego miasta – obowiązują:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów w sposób mogący zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu;
- 3) obowiązek realizacji zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej;
- 4) nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe monitorowanie gospodarki wodnej pod kątem ujęć wody i eksploatowanych zasobów;
- 5) likwidacja obiektów zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja tzw. dzikich wysypisk oraz wyrobisk poeksploatacyjnych);
- 6) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan wód podziemnych.

14. Na wyznaczonym na obszarze miasta Przyrodniczym Systemie Miasta (**PSM**) obowiązują:

- 1) całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obrębie dolin rzecznych na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią (wodą 1%);
- 2) budynki już zlokalizowane nie powinny mieć możliwości przebudowy, czy rozbudowy – obowiązuje zakaz utrwalania istniejącej zabudowy;
- 3) zakaz składowania odpadów, lokalizowania grzebowisk zwierząt oraz odprowadzania do wód lub gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 4) zakaz wydobywania kopalin z wyjątkiem wód geotermalnych;
- 5) zakaz tworzenia nasypów ziemnych poprzecznie w stosunku do osi dolin rzecznych;
- 6) należy wytyczać trasy spacerowe, ścieżki rowerowe i miejsca rekreacji;
- 7) należy dążyć do ekologizowania dolin kosztem dotychczasowo pełnionych funkcji (np. funkcja rolnicza powinna być stopniowo wycofywana i zastępowana ekologiczną).

15. Na obszarze wyznaczonej pośredniej ochrony sanitarnej komunalnego ujęcia wody – obowiązują zakazy:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków, w tym gnojowicy;
- 3) stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony roślin niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi;
- 4) zaprawiania ziarna preparatami grzybobójczymi, które zawierają rtęć (GT i RG);
- 5) składowania preparatów hodowlanych na nieutwardzonych podłożach;
- 6) lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów produkcyjnych, których działalność może spowodować zagrożenie dla jakości ujmowanych wód podziemnych;
- 7) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;
- 8) lokalizowania wysypisk i wylewisk;
- 9) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- 10) lokalizowania nowych ujęć wody;
- 11) wznoszenia – w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej – obiektów budowlanych bez zgody organu gospodarki wodnej i władz sanitarnych;
- 12) zakładania kompostowników bezpośrednio na gruncie oraz mycia pojazdów mechanicznych w miejscach do tego nie wyznaczonych – w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej;

16. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza (50 m od granicy cmentarza), oznaczonej na rysunku planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony;
- 2) lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) lokalizowania zakładów przechowujących żywność;
- 4) lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności;
- 5) lokalizowania studzien służących czerpaniu wody pitnej i wody dla potrzeb gospodarczych. Tereny znajdujące się w odległości od 50 do 150 m od granicy terenu cmentarza mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące żywność pod warunkiem, że tereny te posiadają sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do niej podłączone. Zakazuje się lokalizacji w odległości co najmniej 150 m od granicy terenu cmentarza indywidualnych studni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze. Zakazuje się lokalizacji w odległości co najmniej 500 m od terenu cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze.

17. Na obszarze objętym opracowaniem planu ustala się dominanty przestrzenne:

- 1) Zespół kościoła parafialnego p. w. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu – Rej. Zab. Nr rej. A/175 pochodzący z I poł. XVII w. przy ul. Ściegiennego 25,
- 2) ruiny pałacu – pochodzące z lat 30. XVII w. w zespole pałacowym Podzamcze – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, nr rej. A/291 pochodzący z XVII – XIX w., przy ul. Pileckiego 7

§ 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Na obszarze objętym planem **gminna ewidencja zabytków** obejmuje:

1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego – oznaczone na rysunku planu:

- 1) Zespół pałacowy - dworsko - folwarczny w tzw. Podzamczu – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, nr rej. A/291, w tym:
 - a) ruiny pałacu – wraz z otaczającym drzewostanem - Rej. Zab. Nr rej A/291
 - b) obora I w zespole folwarcznym - Rej. Zab. Nr rej A/291
 - c) spichlerz I w zespole folwarczny - Rej. Zab. Nr rej A/291
 - d) spichlerz II w zespole folwarcznym - Rej. Zab. Nr rej A/291
- 2) Zespół kościoła parafialnego – przy ul. Ściegiennego 25, w tym:
 - a) Kościół p. w. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu, wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome - Rej. Zab. Nr rej. A/175
 - b) dzwonnica, drewniana - Rej. Zab. Nr rej. A/175
 - c) drzewostan w granicach cmentarza przykościelnego - Rej. Zab. Nr rej. A/175
- 3) cmentarz parafialny rz. – kat. w granicach ogrodzenia, przy ul. Lubelskiej – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, nr rej. A/936.
- 4) cmentarz wojenny z I w. św.– na tzw. Białej Górze - Rej. Zab. Nr rej. A/1088
- 5) dawna synagoga w granicy murów zewnętrznych, ul. Kościuszki 5 – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, Nr rej. A/1102;
- 6) kapliczka przydrożna wraz z otoczeniem (działką) z poł. XVIII w, przy skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Zamkowej – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, Nr rej. A/341; Zasady ochrony wartości kulturowych obowiązujące dla obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków: W odniesieniu do obszarów i obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Wszelkie prace prowadzone przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej i mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich - zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.

2. Obiekty zabytkowe nie wpisane do Rejestru Zabytków:

- 1) d. dwór w zespole pałacowo - dworsko - folwarcznym, ob. dom mieszkalny (Woj. Ew. Zab.)
- 2) budynki folwarczne w zespole pałacowo - dworsko - folwarcznym - ul. Pileckiego 7:
 - a) d. czworak w zespole pałacowo-dworsko-folwarcznym, ob. dom mieszkalny (Woj. Ew. Zab.)
 - b) Budynek gospodarczy
 - c) Obora II - ob. budynek gospodarczy
- 3) Zabytkowe elementy zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela - ul. ks. Piotra Ściegiennego 25
 - a) d. plebania / ob. schronisko dla kobiet - 1902, 1914 r
 - b) d. organistówka / dom mieszkalny - 1892 r.
 - c) Mur ogrodzeniowy kościoła par. p.w. św. Jana Chrzciciela - XIX/XX w.
 - d) Ogrodzenie plebani przy kościele parafialnym - 1914 r
- 4) Zabytkowe elementy d. zespołu szpitalnego - ul. 11 Listopada 9 - 1907-1909 r
 - a) d. szpital /ob. budynek usługowy
 - b) d. pralnia w d. zespole szpitalnym /ob. dom mieszkalny
 - c) d. kaplica, później kostnica w zespole szpitalnym /magazyn
 - d) magazyn w zespole szpitalnym /bud. gospodarczy/
 - e) ogrodzenie z bramą w d. zespole szpitalnym
- 5) Historyczny układ urbanistyczny od 1537 r. - pomiędzy ulicami: ks.A.Kwiatkowskiego, Lubelską, Podwale oraz przy ul. M. Reja, 11 Listopada (do ul. Wyspiańskiego) - zgodnie z rysunkiem planu -
- 6) Zabytkowa zabudowa na obszarze historycznego układu urbanistycznego:
 - a) kamienica /dom mieszkalny/ - ul. Ks. Kwiatkowskiego 11 - I ćw. XX w
 - b) Dom mieszkalny - ul. Ks. Kwiatkowskiego 13 - I ćw. XX w
 - c) Dom mieszkalny - ul. Ks. Kwiatkowskiego 15 - I ćw. XX w
 - d) Dom mieszkalny - ul. Ks. Kwiatkowskiego 19 - I ćw. XX w
 - e) Dom mieszkalny - ul. Ks. Kwiatkowskiego 21 - I ćw. XX w
 - f) kamienica /dom mieszkalny/ - ul. Ks. Kwiatkowskiego 23 - I ćw. XX w
 - g) kamienica /dom mieszkalny i usługi/ - ul. J. Piłsudskiego 12 - I ćw. XX w
 - h) kamienica /dom mieszkalny i usługi/ - ul. J. Piłsudskiego 23 - I. 20. XX w
 - i) kamienica /dom mieszkalny i usługi/ - ul. J. Piłsudskiego 25 - 1914 r.
 - j) kamienica /dom mieszkalny i usługi/ - ul. J. Piłsudskiego 31 - ok. 1914 r.
 - k) kamienica /dom mieszkalny i usługi/ - ul. J. Piłsudskiego 33 - I dek. XX w
 - l) oficyna kamienicy /dom mieszkalny - ul. J. Piłsudskiego 33 - I dek. XX w
 - m) kamienica /bank/ - ul. J. Piłsudskiego 37 - 1913 r.
 - n) kamienica /dom mieszkalny/ - Batalionów Chłopskich 4 - 1931 r.
 - o) Zespół szkół im. ks. Kwiatkowskiego - ul. J. Piłsudskiego 81 - 1923-27 r.
 - p) Zabytkowe kapliczki:
 - figura NMP - kamienna - ul. ks. P. Ściegiennego 25 - I ćw. XX w.
 - Kapliczka - ul. Partyzantów – naprzeciw bud. Urzędu Miejskiego - XIX/XX w

- Kapliczka - ul. Lubelska 26 - 1949 r.
- r) Miejsce Pamięci Narodowej – pomnik Marszałka Józefa Piłsudskiego - II. 30. XX w - ul. J. Piłsudskiego 63,
- 7) Miejsca d. cmentarzy żydowskich:
- a) d. cmentarz żydowski "stary", ob. teren nie użytkowany,
 - b) d. cmentarz żydowski "nowy", ob. pole orne.
- 8) Zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne AZP (oznaczone na rysunku planu): Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta BYCHAWA, gmina BYCHAWA ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
- a) Obszar AZP 82-81/ Nr stan. na obszarze - Nr stan. w miejscowości: 82-81/1-1, 82-81/2-2, 82-81/3-3, 82-81/31-4, 82-81/32-5, 82-81/33-6, 82-81/34-7, 82-81/35-8, 82-81/48-9, 82-81/51-10, 82-81/52-11, 82-81/53-12, 82-81/54-13, 82-81/55-14, 82-81/56-15
 - b) Stanowisko archeologiczne AZP 82-81/57-16 obejmujące:
- układ urbanistyczny, rynek
 - domniemane pozostałości drewnianego kościoła i cmentarza przykościelnego,
 - zespół kościoła par. p.w. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu (A/175),
 - d. synagoga i cmentarz żydowski (A/1102),
 - dwa stanowiska skarbu monet

3. Zasady ochrony wartości kulturowych obowiązujące dla obszarów i obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków (poza obiektami rejestrowymi):

- 1) prace prowadzone przy zabytkach nie wpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie;
- 2) prace budowlane prowadzone przy zabytkach nie wpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie;
- 3) na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie;
- 4) wszelkie prace ziemne i budowlane na terenie stanowisk archeologicznych, bądź w ich sąsiedztwie muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi sposób ich ochrony, zakaz prowadzenia prac ziemnych, zakres badań ratowniczych lub wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych.

4. Ochroną krajobrazową obejmuje się zabytkowy drzewostan wzdłuż ul. Piłsudskiego, naprzeciw zespołu szkół - pochodzący z okresu dwudziestolecia międzywojennego. Obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z § 7, ust.9.

5. Obejmuje się ochroną współczesne miejsce pamięci narodowej - usytuowany w Rynku, pochodzący z lat 70. XX wieku pomnik poświęcony bojownikom o wolność.

§ 9. ZASADY WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone symbolami **UA** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji obiektów dla: urzędów organów władzy, administracji;
- 2) tereny oznaczone symbolami **UZ** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 3) tereny oznaczone symbolami **UO** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych szkół lub przedszkoli;

- 4) tereny oznaczone symbolami **ZP** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych terenów zieleni – parków;
- 5) tereny oznaczone symbolami **ZC** jako tereny przeznaczone do utrzymywania i zakładania cmentarzy;
- 6) tereny oznaczone symbolami **WS** jako tereny przeznaczone do utrzymania i regulacji zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 7) tereny oznaczone symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDXp, KP, KS, KL(UZ)** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg i placów publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz sanitarnego;
- 8) tereny oznaczone symbolami **W, N** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 9) tereny oznaczone symbolami **E, G** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących do przesyłania gazów i energii elektrycznej.

2. Plan ustala następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych **UA, UO, UZ, KDG, KDZ, KDD, KDX, KDXp, KP, KS, KL(UZ), ZP, ZC, ZCw, WS** oraz na terenie **18 MU** i części terenów: **4 M/U, 5 M/U, 7 M/U, 8 M/U**

- 1) Realizacja nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i dostosowanego skalą do ruchu pieszych oświetlenia przestrzeni publicznych z zastosowaniem rozwiązań specjalnych (obudowy lamp, elementy oświetlenia w posadzce itp.) dla oświetlenia placów, ciągów pieszych i pieszo jezdnych oraz alejek w parku (teren oznaczony symbolem ZP);
- 2) Realizacja jednorodnych w formie nawierzchni, z wyróżnieniem rysunku lub koloru nawierzchni ciągów pieszych, pieszo - jezdnych i rowerowych;
- 3) Realizacja detalu urbanistycznego w przestrzeniach publicznych;
- 4) Urządzenie miejsca wypoczynku w rejonie punktów widokowych.

3. Na terenach przeznaczonych do rewitalizacji tzn. wzdłuż zabudowy pierzei d. rynku (1KP) na terenach: **4 M/U, 5 M/U**, oraz na terenach oznaczonych **7 M/U, 8 M/U, 18 M/U, 1 UA, 1 UO, 2 UO, 3 UO, 4 UO, 1UZ** plan ustala objęcie elewacji budynków obszarem przestrzeni publicznej i w związku z tym ustala się:

- 1) Przestrzeganie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych warunków zagospodarowania;
- 2) Przestrzeganie ustalonej gamy kolorystycznej elewacji budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) Przestrzeganie ustalonych form i lokalizacji reklam i szyldów na elewacji - zgodnie z ustaleniami jak w ust. 4. (poniżej)

4. Plan ustala wymagania dotyczące zasad lokalizacji i form reklam wolnostojących i naściennych:

- 1) Reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być lokalizowane w:
 - strefach ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony ekspozycji,
 - obszarze Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - obszarze rezerwatu przyrody "Podzamcze",
 - na terenach dolin rzecznych i terenach PSM,
 - na terenach otwartych (rolnych) na wysoczyznach.
 - b) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni,
 - c) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 3 m wysokości, dolna krawędź ekranu na wysokości nie niższej niż 2,0 m.
 - d) całkowita wysokość elementu reklamowego nie może być wyższa niż 5,0 m i nie może przewyższać zabudowy na danym terenie;

- e) muszą być wykonane w sposób trwały, z materiałów zapewniających bezpieczeństwo użytkowania i estetykę wizualną;
- f) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych: mogą być umieszczane na elewacjach budynków do wysokości stropu kondygnacji przyziemia i jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 1,0 m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku; muszą być wykonane w sposób trwały, z materiałów zapewniających bezpieczeństwo użytkowania i estetykę wizualną.
- 2) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² - w powiązaniu z elementami małej architektury w miejscach, które zostaną wskazane w projektach zagospodarowania terenu.

5. Plan wyznacza tereny do rewitalizacji:

- 1) Obszar d. rynku - placu pieszego **1 KP** wraz z pierzejami na terenach: **4 M/U, 5 M/U** oraz terenem zieleni miejskiej **5 ZP**. Zagospodarowanie dla funkcji miejskiego placu pieszego - zgodnie z ustaleniami w § 13, ust. 37.
- 2) Obszar parku miejskiego z przyległą skarpą na terenach oznaczonych **8 ZP, 9 ZP, 10 ZP, 25 ZN, 29 ZN, część 27 ZN** oraz **2 KS/Z**. Zagospodarowanie dla funkcji miejskiego parku - zgodnie z ustaleniami w § 13, ust. 26, 31 i 39.
- 3) Rewitalizację należy prowadzić po opracowaniu kompleksowych projektów rewitalizacji wskazanych terenów.

§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu wyznaczono tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - wody 1%. Obowiązują na nich zasady użytkowania i zagospodarowania zawarte w § 7 ust. 14.

2. Na podstawie rejestracji osuwisk stwierdza się, że obszar objęty opracowaniem planu nie jest zagrożony osuwiskami. Na zboczach oraz krawędziach głęboko wciętych dolin rzecznych zaobserwowano niewielkie spęływanie zwietrzliny - wszelkie inwestycje na tym terenie wymagają rozpoznania geologicznego z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Na obszarze objętym planem występują tereny eksploatacji surowców mineralnych złoża "Bychawa II" przeznaczone do dalszej eksploatacji- jako powierzchniowa czasowa eksploatacja złoża surowców ilastych, gliny i piasku, warunkowana rekultywacją terenu dostosowaną do funkcji zieleni rekreacyjnej, usług obsługi turystyki oraz terenów zielonych zabudowy jednorodzinnej. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu eksploatacji zawarte są w ustaleniach realizacyjnych § 13, ust. 36.

4. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zawarte są w rozdziałach wcześniejszych (ochrona środowiska przyrodniczego - w § 7, ochrona wartości kulturowych - w § 8).

§ 11. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. W planie nie wyznaczono terenów przeznaczonych do obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości.

2. Wydzielane nowe działki budowlane muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne.

3. Wydzielane nowe działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla nowo wydzielanych działek funkcji mieszkaniowej ustala się następujące parametry podziału:

1) obowiązuje minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) na terenach śródmiejskich oznaczonych **M/U** - 600 m² ;

b) na terenach **MN** - 600 m² , 800 m² lub 1200 m² zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych - § 13, ust. 3.

- 2) szerokość działki nie mniejsza niż:
 - a) na terenach śródmiejskich oznaczonych **M/U** - 10,00 m
 - b) na terenach **MN** :
 - 18,0 m - zabudowa wolnostojąca;
 - 14,00 m - zabudowa bliźniacza;
 - 10,00 m - zabudowa szeregowa;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie podanych w pkt 2) minimalnych szerokości frontu dla działek o kształcie nie prostokątnym,
5. Dopuszcza się korygujące podziały działek;
6. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ok. 90° (z tolerancją do 15°).
7. Dla nowo wydzielanych działek funkcji rozwoju aktywności gospodarczej (**PB-S**) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m².

§ 12. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Plan ustala realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta (a w szczególności obiekty obrony cywilnej, bezpieczeństwa miasta, obiekty obsługi technicznej miasta, urządzenia melioracji, drogi, place publiczne, zieleń miejska, ciągi pieszo jezdne, ciągi piesze, ścieżki pieszo-rowerowe) na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

1. Komunikacja

- 1) Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem zapewniona jest poprzez sieć dróg publicznych o następujących kategoriach:
 - a) **KDG** droga główna,
 - b) **KDZ** droga zbiorcza,
 - c) **KDL** droga lokalna,
 - d) **KDD** droga dojazdowa,
 - e) **KDX** ciąg pieszo jezdny,
 - f) **KDXp** ciąg pieszy,
 - g) **KP** place piesze,
 - h) **KS** tereny urządzeń obsługi komunikacji - parking,;
 - i) **KS/Z** tereny urządzeń obsługi komunikacji - parkingi z zielenią. oraz drogi wewnętrzne **KDW** i drogi rowerowo - spacerowe.
- 2) Dla poszczególnych klasyfikacji ulic plan ustala następujące parametry:
 - a) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

- KDG	droga główna	25,0 m
- KDZ	droga zbiorcza	20,0 m
- KDL	droga lokalna	12,0 m
- KDD	droga dojazdowa	10,0 m
- KDX	ciąg pieszo jezdny	7,0 m
- KDW	drogi wewnętrzne	10,0 m
 - b) W sytuacji, gdy w pasie drogowym nie ma kanalizacji deszczowej i jest ona prowadzona rowami odwadniającymi - minimalna szerokość drogi (ulicy) w liniach rozgraniczających musi być powiększona o wielkość niezbędną dla zlokalizowania rowów.

- c) Plan dopuszcza utrzymanie istniejących ulic (zwłaszcza w obszarze śródmiejskim) w szerokościach mniejszych niż wymienione powyżej. Dopuszcza się również utrzymanie istniejących ulic o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających.
- d) Minimalna odległość nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy w od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- Drogi wojewódzkie - nie mniej niż 8,0 m,
 - Drogi powiatowe - nie mniej niż 8,0 m,
 - Drogi gminne - nie mniej niż 6,0 m.
- e) Plan dopuszcza (zgodnie z rysunkiem planu) zachowanie istniejącej zabudowy jeśli odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy jest mniejsza niż ustalona dla zabudowy nowej.
- f) W wypadu wymiany zabudowy zlokalizowanej w linii zabudowy bliższej niż ustalona dla zabudowy nowej - plan dopuszcza zachowanie tej linii zabudowy, jeśli jest ona elementem chronionego układu urbanistycznego lub stanowi pierzeję uliczną.
- g) Plan utrzymuje nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości większej niż minimalna, zrealizowane zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami planistycznymi.
- h) Na wszystkich istniejących drogach - ulicach miejskich nakazuje się:
- doprowadzenia stanu dróg i mostów do wymaganych standardów,
 - poprawę bezpieczeństwa ruchu poprzez skorygowanie geometrii dróg.
- i) Zakazuje się włączeń dróg wewnętrznych do terenów dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.
- j) Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych istniejących w dniu uchwalenia planu.
- 3) Projektowana rozbudowa układu komunikacyjnego ma na celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej miasta, w tym eliminację ruchu tranzytowego z centrum miasta.
- a) Plan - zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bychawa - ustala uzupełnienie istniejącego układu drogowego o obwodnice:
- północną - po istniejącym przebiegu ulic Zadębie i Wandzin (KDG);
 - południowo - wschodnią łączącą się przy granicy miasta z obwodnicą północną i przebiegającą pod "Białą Górą", przekraczając dolinę rzeki Kosarzewki w kierunku zachodnim (KDG);
 - Obwodnicę śródmiejską (KDZ) stanowi istniejąca ul. M. Rataja i jej projektowane przedłużenie do południowego odcinka proj. obwodnicy KDG.
- b) Usprawnienie obsługi komunikacyjnej terenów rozwojowych miasta zapewniają projektowane ulice zbiorcze (KDZ) i lokalne (KDL). Dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW) nie wskazanych na rysunku planu - pod warunkiem zachowania minimalnych obowiązujących parametrów.
- 4) Projektuje się poprowadzenie turystyczno – rekreacyjnych dróg rowerowo - spacerowych łączących miasto Bychawa z atrakcyjnymi terenami otwartymi - w tym z obszarem chronionego krajobrazu:
- a) wzdłuż ul. Pileckiego (z powiązaniem do zespołu zabytkowego d. pałacu) i ul. Zamkowej (z powiązaniem do zalewu Podzamcze i wzdłuż jego południowego i wschodniego brzegu - do zespołu sportowo - rekreacyjnego),
- b) wzdłuż ul. Grodzany,
- c) wzdłuż wschodniej granicy miasta - widokową drogą polną od ul. Wyspiańskiego. Trasy tych dróg zostały wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.
- 5) Wyznacza się tereny parkingów (**KS**)miejskich, na których nakazuje się zagospodarowanie:
- a) w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z użytkowania parkingów;

- b) z nasadzeniami zieleni.
- 6) Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu wskaźników - nie mniej niż:
- a) Budownictwo mieszkaniowe - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
 - b) Handel i usługi - 25 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni sprzedaży; Gastronomia - 15 miejsc parkingowych / 100 miejsc konsumentów; Usługi kultury - 20 miejsc parkingowych / 100 miejsc; Szpital - 4 miejsca parkingowe / 10 łóżek; Hotele, pensjonaty - 3 miejsca parkingowe / 10 miejsc noclegowych; Szkoły - 10 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych;
 - c) Biura - 20 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych;
 - d) Tereny aktywności gospodarczej - 20 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych;
- 20 miejsc parkingowych / 1000 m² pow. magazynowej;
 - e) Tereny zieleni: Cmentarze - 15 miejsc parkingowych / 1 ha pow. cmentarza; Ogrody działkowe - 20 miejsc parkingowych / 100 działek;
- 7) Parkingi mogą być realizowane jako:
- a) otwarte na powierzchni terenu,
 - b) wielopoziomowe - z ograniczeniem do trzech poziomów,
 - c) podziemne,
 - d) wbudowane w kubaturę budynków funkcji podstawowej.
- 8) Nowe drogi należy realizować etapowo – w dostosowaniu do występujących potrzeb (głównie w dopasowaniu do kolejności realizacji zabudowy).

2. Infrastruktura techniczna

- 1) Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych.
 - 2) Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji trafo i przepompowni ścieków.
 - 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji trafo.
 - 4) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej na terenach innych funkcji - jeśli nie zmieszczą się w szerokości pasa drogowego.
- 5) Zaopatrzenie w wodę:
- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z istniejącego komunalnego ujęcia wód podziemnych.
 - b) Utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu.
 - c) Przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów;
 - d) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, z zastrzeżeniem lit. e).
 - e) Dopuszcza się możliwość czerpania wody ze studni wybudowanej na terenie działki dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci wodociągowej.
 - f) Studnie nie eksploatowane należy zlikwidować.

g) Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy przewidzieć ze studni lokalizowanych na terenach ogólnodostępnych, uwzględniając następujące zasady:

- szczegółową lokalizację studni należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- wydajność studni powinna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15l/osobę/dobę;
- awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

h) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic.

6) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych:

- a) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do istniejącej oczyszczalni ścieków (N)
- b) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: PB-S stosowanie lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków.
- c) Ustala się obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków bytowo-komunalnych z terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia PB-S przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej.
- d) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych, z zastrzeżeniem lit. e).
- e) Dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci kanalizacji bytowo-komunalnej.
- f) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego kolektora sieci kanalizacji sanitarnej.
- g) Przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji ścieków bytowych.
- h) Zakazuje się odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu.

7) Kanalizacja deszczowa:

- a) Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do koryt rzecznych Koszarzewki i Gałęzówki, z uprzednim ich podczyszczeniem.
- b) Ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych ulic.
- c) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z ulic do rowów odwadniających - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w pasach drogowych.
- d) Na obszarach zmeliorowanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do urządzeń melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracji.
- e) Ustala się wyposażenie w urządzenia podczyszczające na wylotach odprowadzających zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami.
- f) Tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej.

8) Elektroenergetyka:

- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji GPZ.
- b) Linie napowietrzne średniego napięcia przebiegające przez obszary zainwestowane na terenie miasta - przeznacza się do skablowania.

- c) Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu przebudowy lub modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych stosownymi normami (w okresie sporządzania niniejszego planu są to PN-E-05100-1, PN-76/E-05125) odległości od planowanej zabudowy.
- d) Na terenach zabudowanych ustala się - wrysowane na rysunku planu - strefy ochronne pod istniejącymi i planowanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć.
- e) Strefy ochronne - ograniczeń w sposobie użytkowania terenu - pod liniami napowietrznymi średnich napięć wynoszą 15,0 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) a do linii wysokich napięć - 40 m (po 20 m od osi linii po obu jej stronach).
- f) Przewiduje się adaptację istniejących stacji transformatorowych (E) na wydzielonych działkach (wskazanych na rysunku planu).
- g) Dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV - na terenach, na których wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego.
- h) Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych na etapie projektu budowlanego;
- i) Przewiduje się realizację sieci kablowej lub napowietrzno - kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe.
- j) Przewiduje się realizację sieci kablowej lub napowietrzno - kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową.
- k) Lokalizację energoelektrycznych linii kablowych przewiduje się w pasach technologicznych w pasach drogowych ulic. W przypadkach lokalizacji linii i urządzeń elektroenergetycznych poza pasem drogowym ustala się dla linii kablowych pas o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m. Pas ten musi być wolny od zabudowy, bez nasadzeń zieleni, dostępny, mieć możliwość dojazdu.
- l) Oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.

9) Telekomunikacja:

- a) W obszarze planu umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych, słupki kablowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.
- b) Budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.
- c) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - na terenie objętym granicami planu (z wyjątkiem obszarów, względem których przepisy odrębne wyłączają zastosowanie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

10) Energetyka cieplna: Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa).

11) Zaopatrzenie w gaz:

- a) Przewiduje się zaopatrzenie w gaz z budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- b) Przyłączenie odbiorców do sieci gazowych – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;

12) Gospodarka odpadami:

- a) Przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych.
- b) Potrzeby terenowe dla selektywnego gromadzenia odpadów należy przewidzieć w projektach realizacyjnych.
- c) Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Bychawa.

13) Inne ustalenia: Dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury technicznej poza pasem drogowym w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.**Rozdział 3.****USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW****§ 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M/U tzn.: 1 M/U, 2 M/U, 3 M/U, 4 M/U, 5 M/U, 6 M/U, 7 M/U, 8 M/U, 9 M/U, 10 M/U, 11 M/U, 12 M/U, 13 M/U, 14 M/U, 15 M/U, 16 M/U, 17 M/U, 18 M/U ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy śródmiejskiej - mieszkaniowej i usług

- a) adaptacja istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej;
- b) dopuszcza się utrzymanie funkcji istniejącej lub wymianę funkcji usług istniejących na: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, kultury, ochrony zdrowia, działalności biurowej lub innych;
- c) na terenie oznaczonym symbolem 6 M/U dopuszcza się lokalizację targowiska miejskiego jako kontynuację istniejącej funkcji;
- d) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwością wykraczających zasięgiem poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
- f) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (produkcja przemysłowa, bazy, składy, magazyny itp.).

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne) znajdujących się na terenach oznaczonych 5 M/U, 8 M/U, 13 M/U, 17 M/U, 18 M/U - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3, 6 i 8;
- b) obsługa terenu – poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
- c) na terenach zabudowanych 4 M/U, 5 M/N, 7 M/U, 8 M/U, 11 M/U, 13 M/U, 17 M/U) utrzymuje się historyczne linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki. Lokalizację nowej zabudowy (będącej uzupełnieniem ciągu istniejącego) należy dostosować do tej linii, nawet wtedy, gdy jest ona inna niż ustalona w § 12. ust.1, pkt 2d);
- d) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- e) w budynkach mieszkalnych funkcję usługową dopuszcza się w kondygnacji przyziemia;
- f) w budynkach usługowych uzupełniającą funkcję mieszkaniową dopuszcza się na kondygnacjach wyższych niż przyziemie;
- g) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy;
- h) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy z wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską ;
- i) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych (siding);

- j) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4;
 - k) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - l) należy zapewnić miejsca garażowe lub postojowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust.6.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) na terenie do rewitalizacji tzn. wzdłuż zabudowy pierzei d. rynku (**1KP**) na terenach: **4 M/U, 5 M/U, 7 M/U, 8 M/U** oraz wzdłuż ulic na terenie **18 M/U** - nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
 - b) na terenie do rewitalizacji tzn. wzdłuż zabudowy pierzei d. rynku (**1KP**) na terenach: **4 M/U, 5 M/U, 7 M/U**, a także wzdłuż ulic na terenach **8 M/U, 17 M/U i 18 M/U** - nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego);
 - c) na terenie do rewitalizacji tzn. wzdłuż zabudowy pierzei d. rynku (**1KP**) na terenach: **4 M/U, 5 M/U, 7 M/U**, a także na terenach **8 M/U, 17 M/U i 18 M/U** - eliminacja dysharmonijnych elementów i detali (np. substandardowych: zabudowy gospodarczej, ogrodzeń, elementów małej architektury: schodki, balustrady i innych)
 - d) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - e) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - f) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m² i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy.
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) dopuszcza się zabudowę typu:
 - wolnostojąca,
 - zwarta (pierzewowa);
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 1,5;
 - c) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
 - e) pow. zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 400 m² ;
 - f) wysokość budynków:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych dla terenów: **15 M/U, 16M/U, 17M/U, 18 M/U** ;
 - do 3 kondygnacji nadziemnych dla terenów: **7 M/N , 8 M/U, 11 M/U, 13 M/U**, oraz dla pierzei d. rynku (**1KP**) na terenach: **4 M/U, 5 M/U** ;
 - do 2 kondygnacji nadziemnych dla terenów: **1 M/U, 2 M/U, 3 M/U, 4 M/U** (poza zabudowapierzei d. rynku – 1KP), **5 M/U** (poza zabudowapierzei d. rynku - 1KP) , **6 M/U , 9 M/U, 10 M/U, 12 M/U, 14 M/U** ;
 - g) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu):
 - do 13,5 m - dla terenów: **15 M/U, 16M/U, 17M/U, 18 M/U** ;
 - do 9,5 m - dla terenów: **7 M/N , 8 M/U, 11 M/U, 13 M/U**, oraz dla pierzei d. rynku (1KP) na terenach: **4 M/U, 5 M/U** ;
 - do 7,0 m - ~~1 M/U, 2 M/U, 3 M/U~~, **4 M/U** (poza zabudowapierzei d. rynku – 1KP) , **5 M/U** (poza zabudowapierzei d. rynku - 1KP) , **6 M/U , 9 M/U, 10 M/U, 12 M/U, 14 M/U** ;

- dopuszcza się dachy dwu lub czterospadowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku;
- h) zakazuje się zastosowanie różnego stopnia nachylenia połaci głównych;
- i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w kolorach naturalnych materiałów pokryciowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego);
- j) zaleca się utrzymanie elewacji wszystkich budynków każdego ciągu ulicznego w zharmonizowanej kolorystyce oraz wystroju (ustalenia te nie dotyczą budynków objętych ochroną konserwatorską).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** tzn.: **1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy wielorodzinnej;**

- a) adaptacja istniejącej funkcji zabudowy wielorodzinnej;
- b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających: usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej i innych;
- c) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwości wykraczających zasięgiem poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obsługa terenu – poprzez sieć ulic poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
- b) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- c) na terenie oznaczonym 3 MW utrzymuje się linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki. Lokalizację nowej zabudowy (będącej uzupełnieniem ciągu istniejącego) należy dostosować do tej linii, nawet wtedy, gdy jest ona inna niż ustalona w § 12. ust.1, pkt 2d), jednak nie bliżej niż to ustalenie;
- d) realizacja funkcji usługowych w parterach budynków;
- e) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
- g) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego);
- h) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4;
- i) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- j) należy zapewnić miejsca garażowe lub postojowe dla mieszkańców w ilości min.1/1 gospodarstwo domowe oraz dla obsługi dopuszczonych funkcji usługowych zgodnie z ustaleniami w § 12 ust.6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
- b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;

d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
- b) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15 m² i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy;
- c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni.

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) dopuszcza się zabudowę typu: wolnostojąca;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 1,4;
- d) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
- f) pow. zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 500 m² ;
- g) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych;
- h) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 13,5 m;
- i) dopuszcza się dachy dwu lub czterospadowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku;
- j) zakazuje się zastosowanie różnego stopnia nachylenia połaci głównych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - tzn.: **1 MN , 2 MN , 3 MN , 4 MN , 5 MN , 6 MN , 7 MN , 8 MN , 9 MN , 10 MN , 11 MN , 12 MN , 13 MN , 14 MN , 15 MN , 16 MN , 17 MN , 18 MN , 19 MN , 20 MN , 21 MN , 22 MN , 23 MN , 24 MN , 25 MN , 26 MN , 27 MN , 28 MN , 29 MN , 30 MN , 31 MN , 32 MN , 33 MN , 34 MN , 35 MN , 36 MN , 37 MN , 38 MN , 39 MN , 40 MN , 41 MN , 41a MN , 42 MN , 43 MN , 44 MN , 44a MN , 45 MN , 46 MN , 47 MN , 48 MN , 49 MN , 50 MN , 51 MN , 52 MN , 53 MN , 54 MN , 55 MN , 56 MN , 57 MN , 58 MN , 59 MN , 60 MN , 61 MN , 62 MN , 63 MN , 64 MN , 65 MN , 66 MN , 67 MN , 68 MN , 69 MN , 70 MN , 71 MN , 72 MN , 73 MN , 74 MN , 75 MN , 76 MN** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy jednorodzinnej**

- a) adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z ew. usługami;
- b) dopuszcza się wprowadzenie (na powierzchni nie większej niż 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego) funkcji uzupełniających: usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej i innych - mieszczące się w kubaturze budynku mieszkalnego;
- b) na terenie oznaczonym **1 MN** (wpisany do gminnej ewidencji zabytków d. dwór i tzw. "czworak") dopuszcza się wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej - obsługę turystyki lub ochrony zdrowia (jako dom opieki społecznej), której lokalizacje dopuszcza się poza budynkiem mieszkalnym. Plan nie ustala ograniczenia powierzchni tej funkcji - z zachowaniem obowiązujących wskaźników (ust. 3 i 6);
- c) zakazuje się lokalizacji usług wykraczających zasięgiem uciążliwości poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny itp.).

- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (**1 MN** - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz znajdujących się na terenach oznaczonych **10 MN, 39 MN, 68 MN** stanowiska archeologiczne) - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 2. i 3;
 - b) obsługa terenu – poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
 - c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - d) na terenach zabudowanych oznaczonych symbolami: **70 MN, 71 MN, 75 MN, 76 MN** utrzymuje się linie zabudowy (w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ) wyznaczone przez istniejące budynki. Lokalizację nowej zabudowy (będącej uzupełnieniem ciągu istniejącego) należy dostosować do tej linii, nawet wtedy, gdy jest ona inna niż ustalona w § 12. ust.1, pkt 2d), jednak nie bliżej niż to ustalenie;
 - e) realizacja dopuszczonych funkcji usługowych tylko w parterach budynków z wyjątkiem usług turystyki lub ochrony zdrowia na terenie 1 MN;
 - f) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - g) utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
 - h) utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawo-czerwonego, żółtego);
 - i) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych;
 - j) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w § 9 ust.4;
 - k) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - l) należy zapewnić miejsca garażowe lub postojowe dla mieszkańców w ilości min.1/1 gospodarstwo domowe oraz dla dopuszczonych funkcji usługowych - zgodnie z ustaleniami w § 12 ust.6.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m² i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się zabudowę typu: wolnostojąca, bliźniacza, zwarta (szeregowa);
 - c) obowiązuje minimalna powierzchnia nowo-wydzielanej działki budowlanej;

- 600 m² - dla terenów: **10 MN, 17 MN, 19 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 25 MN, 26 MN, 27 MN, 28MN, 30 MN, 32MN, 41 MN, 41a MN, 54 MN, 55 MN, 56 MN, 57 MN, 58 MN;**
 - 800 m² - dla terenów oznaczonych: **6 MN, 8 MN, 11 MN, 14 MN, 15 MN, 18 MN, 20 MN, 29 MN, 31 MN, 33 MN, 34 MN, 42 MN, 43 MN, 44 MN, 47 MN, 48 MN, 53 MN, 57 MN, 58 MN, 59 MN, 60 MN, 61 MN, 62 MN, 63 MN, 64 MN, 65 MN, 66 MN, 67 MN, 68MN, 71 MN, 72 MN, 73 MN, 74 MN, 75 MN;**
 - 1200 m² - dla terenów oznaczonych: **2MN, 3MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 9 MN, 16 MN, 35 MN, 36 MN, 37 MN, 38 MN, 39 MN, 40 MN, 45 MN, 46 MN, 50 MN, 51 MN, 52 MN, 76 MN;**
 - 500 m² - dla terenu oznaczonego **44a MN;**
 - zakazuje się podziału działki **1 MN** - zabudowanej obiektami figurującymi w gminnej ewidencji zabytków (d. dwór i tzw. "czworak").
- d) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,4;
- e) dopuszcza się zabudowanie powierzchni działki nie więcej niż:
- 45% - dla terenów oznaczonych: **10 MN, 17 MN, 19 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 25 MN, 26 MN, 27 MN, 28MN, 30 MN, 32MN, 41 MN, 41a MN, 44a MN, 54 MN, 55 MN, 56 MN, 57 MN, 58 MN;**
 - 35% - dla terenów oznaczonych: **6 MN, 8 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 15 MN, 18 MN, 20 MN, 29 MN, 31 MN, 33 MN, 34 MN, 42 MN, 43 MN, 44 MN, 47 MN, 48 MN, 53 MN, 57 MN, 58 MN, 59 MN, 60 MN, 61 MN, 62MN, 63 MN, 64 MN, 65 MN, 66 MN, 67 MN, 68MN, 71 MN, 72 MN, 73 MN, 74 MN, 75 MN;**
 - 25% - dla terenów oznaczonych: **1 MN, 2MN, 3MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 9 MN, 16 MN, 35 MN, 36 MN, 37 MN, 38 MN, 39 MN, 40 MN, 45 MN, 46 MN, 50 MN, 51 MN, 52 MN, 76 MN;**
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
- g) obowiązuje minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
- dla zabudowy szeregowej - 10,00 m;
 - dla zabudowy bliźniaczej - 14,00 m;
 - dla zabudowy wolnostojącej na działkach min. 800 m² - 18,00 m;
 - dla zabudowy wolnostojącej na działkach min. 1200 m² - 20,00 m ;
- h) gabaryty i formę architektoniczną nowej zabudowy na działce **1MN** - zabudowanej obiektami figurującymi w gminnej ewidencji zabytków - dostosować do charakteru zabudowy zabytkowej;
- i) pow. zabudowy nowobudowanego pojedynczego budynku nie więcej niż:
- dla działek małych - 150 m²
 - dla działek średnich - 200 m²
 - dla działek dużych - 300 m²
- j) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic;
- k) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
- l) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 6 m;
- m) dachy strome dwu lub czterospadaowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku;
- n) zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych;

- o) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w kolorach naturalnych materiałów pokryciowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego);
- p) zaleca się utrzymanie wszystkich budynków kwartału w zharmonizowanej kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji;
- q) przy realizacji wolnostojących garaży obowiązuje:
 - zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - wysokość nie więcej niż 1 kondygnacja;
 - pokrycie dachu i wystrój elewacji – jak w budynku mieszkalnym.

6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii wysokiego i średniego napięcia możliwa po wykonaniu skablowania linii.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN / MP** tzn.: **1 MN / MP**, **2 MN / MP**, **3 MN / MP**, **4 MN / MP**, **5 MN / MP** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej**

- a) Dopuszcza się na poszczególnych terenach realizację zabudowy jednorodzinnej lub pensjonatowej.
- b) Dla działek o funkcji zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych **MN**, ze wskaźnikami jak dla działek średnich (800 m²).

2) Dla działek o funkcji zabudowy pensjonatowej **MP** ustala się:

- a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających: usług handlu, gastronomii - jako obiekty wbudowane w kubaturę budynku funkcji podstawowej lub wolnostojące;
- b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej - jedno mieszkanie dla właściciela lub prowadzącego pensjonat;
- c) zakazuje się lokalizacji usług wykraczających zasięgiem uciążliwości poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, zapachu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi lub gleby;
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny itp.).

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (stanowiska archeologiczne) znajdujących się na terenie oznaczonym **4 MN/MP** obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3, 6 i 8;
- b) obsługa terenu – poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
- c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- d) realizacja funkcji usługowych w parterach budynków;
- e) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
- g) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego);
- h) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych (siding);
- i) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4;
- j) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

- k) należy zapewnić miejsca garażowe lub postojowe dla mieszkańców w ilości min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój pensjonatowy oraz dla osób związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - l) dopuszcza się na działce lokalizację terenowych urządzeń służących rekreacji, w tym również małych boisk sportowych i basenów kąpielowych.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m² i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy.
- 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) dopuszczony typ zabudowy: wolnostojąca;
 - c) obowiązuje minimalna powierzchnia działki budowlanej: - 1500 m² ;
 - d) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,75;
 - e) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż: - 25% powierzchni działki;
 - f) pow. zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 500 m² ;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
 - h) obowiązuje minimalna szerokość frontu działki: - 25,00 m;
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic;
 - j) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - k) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 10,0 m;
 - l) dachy strome dwu lub czterospadowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku;
 - m) zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych;
 - n) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w kolorach naturalnych materiałów pokryciowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego);
 - o) zaleca się utrzymanie wszystkich budynków kwartału w zharmonizowanej kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji;

p) przy realizacji wolnostojących garaży obowiązuje:

- zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- wysokość max 1 kondygnacja;
- pokrycie dachu i wystrój elewacji – jak w budynku mieszkalnym.

4) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii wysokiego i średniego napięcia możliwa po wykonaniu skablowania linii.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU tzn.: **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU**, **7 MNU**, **8 MNU**, **9 MNU** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy jednorodzinnej i usług**

- a) Dopuszcza się na poszczególnych terenach realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub usługowej. Plan nie wskazuje działek pod poszczególne funkcje.
- b) Dla działek o funkcji tylko zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych **MN**, ze wskaźnikami jak dla działek średnich (800 m^2).

2) Dla działek o funkcji **MNU** ustala się:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy;
- b) dopuszczony typ zabudowy: wolnostojąca;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2 ;
- d) zakazuje się lokalizacji usług wykraczających zasięgiem uciążliwości poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny itp.);
- f) w obiektach usługowych dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej, jako przeznaczenia uzupełniającego.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
- b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;
- d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne) znajdujących się na terenach oznaczonych MNU - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3, 6 i 8;
- b) obsługa komunikacyjna - poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
- c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- d) zaleca się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji utrzymanej w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;

- e) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych (siding);
 - f) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust. 6;
 - g) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m² i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy;
 - e) dopuszcza się umieszczania naściennych reklam świetlnych, szyldów oraz tablic reklamowych max na wysokości elewacji funkcji podstawowej;
 - f) zakaz przesłaniania reklamami naściennymi okien mieszkalnych części budynku;
 - g) dopuszcza się umieszczania tablic reklamowych wolnostojących o wysokości całkowitej nie wyższej niż 4 m i do 2 m wysokości ekranu.
- 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) dopuszczony typ zabudowy: wolnostojąca;
 - c) wielkość działki - nie mniej niż 1000 m²
 - d) szerokość frontu działki - nie mniej niż 20 m;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8;
 - f) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;
 - h) pow. zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m²
 - i) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja przeznaczona na funkcję uzupełniającą;
 - j) wysokość elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) nie więcej niż 9,5 m;
 - k) dachy strome dwu lub czterospadowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°);
 - l) dopuszcza się inne kształty dachów, przy uzasadnieniu przyjętej geometrii dachu formą architektoniczną budynku;
 - m) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki, w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic.
- 7) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia możliwa po wykonaniu skablowania linii.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** tzn.: **1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM** ustala się
- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**
- a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających: usług handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła - jako obiekty wbudowane w kubaturę budynku funkcji podstawowej lub wolnostojące;
 - b) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 35% pow. użytkowej budynku mieszkalnego;

- c) zakazuje się lokalizacji usług wykraczających zasięgiem uciążliwości poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
 - d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
 - e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny itp.).
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (stanowisko archeologiczne) znajdujących się na terenach oznaczonych **10 RM** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3, 6 i 8;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
 - c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - d) realizacja dopuszczonych funkcji usługowych w parterach budynków;
 - e) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - f) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - g) należy zapewnić miejsca garażowe lub postojowe dla mieszkańców w ilości min.1 miejsce na 1 siedlisko oraz dla pojazdów rolniczych;
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego a także remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych;
 - i) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów pokryciowych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego);
 - j) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych o pow. zabudowy do 15m² ;
 - k) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) obowiązuje minimalna powierzchnia nowej działki zagrodowej - 1500 m²
 - c) obowiązuje minimalna szerokość frontu działki: - 20,00 m;
 - d) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,3;
 - e) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż: - 25% powierzchni działki;

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
 - g) pow. zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 400 m²
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic;
 - i) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - gospodarczych: do 3 kondygnacji nadziemnych; wysokość elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) nie więcej niż:
 - budynków mieszkalnych - 5,0 m;
 - budynków gospodarczych - 6,0 m
 - j) dachy strome dwu lub czterospadowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°);
 - k) zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w kolorach naturalnych materiałów pokryciowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego).
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii wysokiego i średniego napięcia możliwa po wykonaniu skablowania linii.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM /MN** tzn.: **1 RM /MN, 2 RM /MN, 3 RM /MN, 4 RM /MN** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej**

- a) Dla działek o funkcji zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych **RM**.
- b) Dla działek o funkcji zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych **MN**, ze wskaźnikami jak dla działek średnich (800 m²).

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** tzn.: **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 7 U, 8 U, 9 U, 10 U, 11 U, 12 U, 13 U, 14 U, 15 U, 16 U, 17 U, 18 U, 19 U, 20 U, 21 U, 22 U, 23 U, 24 U, 25 U, 26 U, 27U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej**

- a) lokalizację obiektów użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności - w tym: handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, oświaty, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej lub innych.
- b) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej;
- c) dopuszcza się wymianę funkcji usług istniejących na inne funkcje usług - w tym: handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, oświaty, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej lub innych;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w kubaturze obiektu funkcji podstawowej jako 1 mieszkanie dla właściciela lub prowadzącego usługi;
- e) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwością wykraczających zasięgiem poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- f) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
- g) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (produkcja przemysłowa, bazy, składy, magazyny itp.).

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne) znajdujących się na terenach oznaczonych **6 U**, **8 U** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3, 6 i 8.
 - b) obsługa terenu – poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
 - c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - d) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - e) na terenach oznaczonych: **2 U**, **8 U**, **9 U**, **10 U**, **11 U**, **13 U**, **14 U**, **15 U**, **20 U**, **21 U**, **22 U**, **23 U**, - położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych miasta - bryłę budynku oraz elewacje frontowe i od strony drogi - należy zaprojektować szczególnie starannie;
 - f) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
 - g) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego);
 - h) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych (siding);
 - i) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4;
 - j) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - k) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust. 6.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m² i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) Nową zabudowę na terenach **6 U** oraz **8 U** - należy podporządkować warunkom konserwatora zabytków;
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu
 - c) dopuszczony typ zabudowy: wolnostojąca;
 - d) wielkość działki - nie mniej niż 800 m² ;
 - e) szerokość frontu działki - nie mniej niż 20 m;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,0;
 - g) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 50% powierzchni działki;

- h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
- i) dopuszczona długość dłuższej elewacji poszczególnych budynków nie więcej niż 60 m;
- j) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja przeznaczona na funkcję uzupełniającą;
- k) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 9,5 m;
- l) dachy strome dwu lub czterospadowe, o spadku połaci nie większym niż 80% (40°);
- m) dopuszcza się inne kształty dachów, przy uzasadnieniu przyjętej geometrii dachu formą architektoniczną budynku;
- n) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki, w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA** - tzn. **1 UA** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren usług administracji**

- a) teren istniejących obiektów administracji;
- b) adaptacja istniejącej funkcji z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu i małej gastronomii, jako przeznaczenia uzupełniającego;
- c) dopuszcza się wymianę funkcji usług administracji na: usługi kultury, nauki, oświaty, zdrowia lub innych z wyłączeniem usług uciążliwych;
- d) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowych;
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy materiałów budowlanych itp.) oraz rzemiosła uciążliwego.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami KDZ i KDD;
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów istniejących z zachowaniem gabarytów głównego budynku frontowego;
- c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- d) na terenie zabudowanym oznaczonym symbolem: **1 UA** utrzymuje się linię zabudowy wyznaczoną przez istniejący budynek. Lokalizację nowej zabudowy (będącej uzupełnieniem ciągu istniejącego) należy dostosować do tej linii, nawet wtedy, gdy jest ona inna niż ustalona w § 12. ust.1, pkt 2d)
- e) zaleca się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji utrzymanej w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
- f) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4;
- g) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust. 6;
- h) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
- b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
- d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje urządzenie zieleni wzdłuż ulicy KDZ (nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej) z elementami małej architektury i oświetleniem terenu;

- b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych wolnostojących obiektów usługowych;
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,7;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%;
 - d) dopuszczona długość elewacji poszczególnych budynków nie więcej niż 40 m;
 - e) wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji naziemnych;
 - f) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 10,5 m;
 - g) dachy płaskie lub o spadku do 20°.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UI** tzn.: **1 UI** , **2 UI** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **teren usług innych - związanych z bezpieczeństwem publicznym**
- a) adaptacja istniejących funkcji z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu i małej gastronomii, jako przeznaczenia uzupełniającego;
 - b) dopuszcza się wymianę funkcji usług administracji na: usługi administracji, kultury, nauki, oświaty, zdrowia lub innych z wyłączeniem usług uciążliwych;
 - c) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowych;
 - d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy materiałów budowlanych itp.) oraz rzemiosła uciążliwego.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami KDZ i KDD;
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów istniejących z zachowaniem gabarytów głównego budynku frontowego;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów uzupełniających związanych z funkcją podstawową (garaże, wieże pożarnicze i t.p.);
 - d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - e) zaleca się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji utrzymanej w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
 - f) zakaz umieszczania elementów reklamowych - z wyjątkiem tablic informacyjnych;
 - g) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust. 6;
 - h) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje urządzenie pasa zieleni wzdłuż ulicy KDZ (nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej z elementami małej architektury);
- b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
- c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych wolnostojących obiektów usługowych;
- e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,7 do 1,4;
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15%;
- d) dopuszczona długość elewacji poszczególnych budynków nie więcej niż 50 m;
- e) wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji naziemnych;
- f) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 10,5 m;
- g) dopuszcza się obiekty o wysokości wyższej niż 10,5 m - wynikającej z technologii funkcji;
- h) dachy płaskie lub o spadku do 20°.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** tzn.: **1 UK, 2 UK**. ustala się

1) Przeznaczenie terenu: **teren usług kultury** -

- a) adaptacja istniejących obiektów funkcji kultury:

- **1 UK** - zabytkowy zespół kościoła parafialnego - adaptacja istniejącej funkcji - Zakaz wprowadzenia nowej zabudowy w obrębie zabytkowego zespołu kościelnego;
- **2 UK** - istniejący obiekt Bychawskiego Centrum Kultury - utrzymanie istniejącej funkcji usług kultury. Dopuszcza się wymianę funkcji na inne usługi - turystyki, gastronomii, nauki, ochrony zdrowia lub inne.

- b) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwość w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki.

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego **1 UK** :

- a) Zakaz wprowadzenia nowej zabudowy w obrębie zabytkowego zespołu kościelnego, obowiązują zasady jak w § 8 ust. 1;
- b) obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami KDZ i KDD.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego **2 UK** :

- a) obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami KDZ i KDD;
- b) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów;
- d) zaleca się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji utrzymanej w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
- e) nakazuje się urządzenie zieleni rekreacyjnej na terenie działki wraz z elementami małej architektury, w tym też stała tablica informacyjna;

- f) zakaz umieszczania elementów reklamowych - z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcją podstawową;
 - g) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust. 6;
 - h) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7.
 - b) Dla terenu oznaczonego **1 UK** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 1.
 - c) Nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
 - e) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) Dla terenu oznaczonego **1 UK** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 1;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - c) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - d) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - e) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski).
- 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu - dotyczy terenu oznaczonego **2 UK** :
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,5;
 - c) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
 - e) dopuszczona długość elewacji poszczególnych budynków nie więcej niż 60 m;
 - f) wysokość budynków - do 3 kondygnacji naziemnych;
 - g) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 10,5 m;
 - h) dopuszcza się dachy dwu lub czterospadawe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku;
 - i) zakazuje się zastosowanie różnego stopnia nachylenia połaci głównych.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** tzn.: **1 UO, 2 UO, 3UO, 4 UO** ustala się
- 1) Przeznaczenie terenu: **teren usług oświaty - szkoły publiczne, przedszkole**
- a) adaptacja istniejących obiektów usług oświaty;
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usług handlu lub gastronomii jako funkcja uzupełniająca - wbudowana w kubaturę funkcji podstawowej;
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej, jako funkcja uzupełniająca;
 - d) dopuszcza się wymianę funkcji usług oświaty na inne usługi (np. ochrony zdrowia, kultury, administracji, mieszkalnictwa zbiorowego, handlu, gastronomii lub inne);

- e) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwość w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki.
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków) znajdujących się na terenach oznaczonych **3 UO** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3 i 6;
 - b) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami KDZ, KDL i KDD;
 - c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów - z zastrzeżeniem p. a);
 - e) zaleca się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji utrzymanej w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
 - f) dopuszcza się remonty istniejących i lokalizowanie nowych boisk i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - g) nakazuje się urządzenie zieleni rekreacyjnej na terenie działki oraz obsadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic działki;
 - h) zakaz umieszczania elementów reklamowych - z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcją podstawową;
 - i) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust. 6;
 - j) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski).
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nową zabudowę na terenie **3 UO** - należy podporządkować warunkom konserwatora zabytków;
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5;
 - d) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
 - f) dopuszczona długość elewacji poszczególnych budynków nie więcej niż 60 m;
 - g) wysokość budynków - do 3 kondygnacji naziemnych;

- h) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 10,5 m;
- i) dopuszcza się dachy dwu lub czterospadaowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku;
- j) zakazuje się zastosowanie różnego stopnia nachylenia połaci głównych.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/RU** tzn. **1U/RU** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **tereny usług i obsługi rolnictwa**

- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy funkcji podstawowej;
- b) dopuszcza się lokalizację stacji obsługi samochodów oraz stacji paliw;
- c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających: usług handlu, gastronomii; działalności biurowej i innych - z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² ;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez sieć ulic publicznych (KDZ);
- c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- d) realizacja dopuszczonych funkcji usługowych w parterach budynków;
- e) dopuszcza się remonty, rozbudowy istniejącej zabudowy;
- f) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- g) należy zapewnić miejsca garażowe i postojowe zatrudnionych i interesantów w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust.6;
- h) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
- i) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów pokryciowych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego);
- j) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;
- c) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi;
- d) nakaz lokalizowania pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m wzdłuż granic działki - z użyciem gatunków rodzimych.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
- b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
- c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni.

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,8;
- c) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż: - 40% powierzchni działki

- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;
- e) dopuszczona długość elewacji poszczególnych budynków:
 - administracyjnych, socjalnych, nie produkcyjnych nie więcej niż 40 m;
 - hal warsztatowych, magazynowych - minimalna wymagana technologią produkcji;
- f) wysokość budynków:
 - administracyjnych, socjalnych, nie produkcyjnych - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - hal warsztatowych, produkcyjnych, magazynowych - 1 kondygnacja;
 - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy funkcji podstawowej jeśli wymaga tego technologia produkcji.
- g) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu):
 - administracyjnych, socjalnych, nie produkcyjnych - do 8,0 m;
 - hal warsztatowych, magazynowych - do 12,0 m;
 - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy jeśli wymaga tego technologia produkcji;
- h) dachy strome dwu lub czterospadaowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku oraz wymogów technologii produkcji;
- i) zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia kąta spadku dachu.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US tzn.: **1 US** , **2 US** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **tereny funkcji usług sportu 1 US**

- a) adaptacja istniejącego stadionu miejskiego z obiektami uzupełniającymi(sala sportowa, niezbędne obiekty związane z funkcją sportu i rekreacji) i urządzenia terenowe (boiska, korty, urządzenia lekkoatletyczne i tp) funkcji sportu;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów usług gastronomii, handlu, mieszkania – związane z funkcją dominującą, zielen rekreacyjna i uzupełniająca;
- c) zakazuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej nie związanej z funkcją podstawową;
- d) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwością wykraczających zasięgiem poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapach;
- f) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (produkcja przemysłowa, bazy, składy, magazyny itp.).

US

- a) projektowane obiekty (kryta pływalnia sportowa i rekreacyjna, niezbędne obiekty związane z funkcją sportu i rekreacji) i urządzenia terenowe (baseny sportowe i rekreacyjne) funkcji sportu;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów usług gastronomii, handlu, mieszkania – związane z funkcją dominującą, zielen rekreacyjna i towarzysząca;
- c) zakazuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej nie związanej z funkcją podstawową;
- d) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwością wykraczających zasięgiem poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);

e) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwość w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu. **US-3** Na terenie 1 R we fragmencie wyznaczonym na rysunku planu linią orientacyjną i oznaczonym symbolem US-3 dopuszcza się urządzenie czasowe urządzeń sportowych - do uprawiania amatorskich sportów zimowych (trasy narciarskie z dopuszczeniem wyciągów, tory saneczkowe) - bez obiektów kubaturowych.

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) inwestycja (obiekty kubaturowe i sposób zagospodarowania terenu) lokalizowana w pobliżu rezerwatu przyrody Podzamcze i na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie może mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko obszarów chronionych;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony skarpy rezerwatowej.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Na terenach przeznaczonych dla funkcji usług sportu nie występują obszary i obiekty zainteresowania konserwatorskiego;
- b) obsługa terenu – ulicą miejską (KDD);
- c) obiekty zespołu pływalni i basenów, lokalizowane w pobliżu rezerwatu przyrody Podzamcze należy zaprojektować jako formy architektoniczne nieagresywne, z użyciem w elewacjach materiałów naturalnych (kamień, drewno, szkło i t.p.). Elewacje od strony skarpy objętej ochroną rezerwatową należy zaprojektować bez otworów, nachyloną przeciwnie do stoku skarpy oraz obłożoną zielenią naelewacyjną. Kolorystyka obiektów zbliżona do kolorów naturalnych (z palety kolorystycznej zwanej „ziemia” lub „natura”). Bryły budynków ani żadne elementy zagospodarowania (wieże, maszty) nie mogą zaciemniać skarpy rezerwatowej, Dopuszczalna wysokość zabudowy musi wynikać z funkcji obiektu i nie przekraczać wymaganego minimum. */zapis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa/;*
- d) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4 - zlokalizowanych w strefie parkingu 3 KS - przy granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- f) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- g) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe jak w ustaleniach §12 ust. 6.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje urządzenie pasa zieleni wzdłuż ulicy KDD (nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej z elementami małej architektury);
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych wolnostojących obiektów usługowych;
- c) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego, przy uwzględnieniu różnicowania tych wielkości i potrzeb;
- d) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
- e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla obiektów zlokalizowanych na terenie 2 US obowiązują zasady zawarte w p. 3)c)
- b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%;
- e) wysokość nowych budynków do 2 kondygnacji naziemnych, dla budynków halowych - 1 kondygnacja;

- f) dopuszczalna wysokość elewacji obiektów sportowych musi wynikać z funkcji obiektu i nie przekraczać wymaganego minimum;
- g) dopuszczalna wysokość elewacji obiektów uzupełniających od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 7,0 m;
- h) dachy płaskie lub o spadku do 20°, dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/ UK** tzn.: **1 UT/UK, 1a UT/UK, 2 UT/UK, 3 UT/UK, 4 UT/UK, 5 UT/UK** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren usług turystyki i kultury -**

a) adaptacja istniejących obiektów zabytkowych dla funkcji turystyki i kultury:

- **1a UT/UK, 2 UT/UK, 4 UT/UK**, - pozostałości zabytkowego zespołu pałacowo - dworsko - parkowego. Obowiązują zasady jak w § 8 ust. 1 i 2. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług: obsługi turystyki, kultury, gastronomii, nauki. Na terenie oznaczonym **1a UT/UK** dopuszcza się utrzymanie funkcji istniejącej (dom weselny);
 - **5 UT/UK** - istniejący obiekt zabytkowy d. synagogi - obecna funkcja: magazyn. Dopuszcza się wymianę funkcji na usługi - turystyki, kultury, gastronomii, nauki. Obowiązują zasady jak w § 8 ust. 1;
- b) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne) znajdujących się na terenach oznaczonych **1a UT/UK, 2 UT/UK, 4 UT/UK, 5 UT/UK** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 1 i 2;
- b) obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami KDZ i KDD;
- c) na terenach oznaczonych **1a UT/UK, 2 UT/UK, 4 UT/UK, 5 UT/UK** - obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- d) dla nowej zabudowy na terenie oznaczonym **1 UT/UK** obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- e) na terenach oznaczonych **1a UT/UK, 2 UT/UK, 4 UT/UK, 5 UT/UK** dopuszcza się remonty obiektów - z zachowaniem zasad jak w § 8 ust. 1 i 2;
- f) obowiązuje (dla formy zewnętrznej obiektów zabytkowych) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych ze stanem istniejącym budynków a w wypadku ich zdewastowania - odtworzenie stanu historycznego (na podstawie materiałów konserwatorskich);
- g) obowiązuje utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji utrzymanej w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych - z wyjątkiem uzasadnienia stosowania innej kolorystyki (na podstawie materiałów konserwatorskich);
- h) nakazuje się urządzenie zieleni rekreacyjnej na terenie działki wraz z elementami małej architektury, w tym też stała tablica informacyjna;
- i) zakaz umieszczania elementów reklamowych - z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcją podstawową;
- j) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z §12 ust. 6;
- k) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
- b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi;

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą i formą do historycznego (zabytkowego) charakteru terenu;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni - dostosowane do historycznego (zabytkowego) charakteru terenu;
 - d) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
- 6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania na terenach **1 UT/UK i 3 UT/UK** :
- a) nową zabudowę - należy podporządkować warunkom zabytkowego sąsiedztwa;
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,5;
 - d) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
 - f) wysokość budynków i ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) - nie przekraczająca gabarytów sąsiadujących obiektów zabytkowych;
 - g) dachy - dostosowane formą do obiektów zabytkowych zlokalizowanych na tej działce.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** - tzn. 1 UZ ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren usług ochrony zdrowia – szpital**

- a) teren istniejącego szpitala;
- b) adaptacja istniejącej funkcji z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu i małej gastronomii, jako przeznaczenia uzupełniającego;
- c) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowych;
- d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy materiałów budowlanych itp.) oraz rzemiosła.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Obsługa komunikacyjna istniejącymi ulicami KDZ i KDD;
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych przed budynkiem głównym w pasie zieleni urządzonej do 40% powierzchni;
- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów istniejących z zachowaniem gabarytów głównego budynku frontowego;
- d) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- e) zaleca się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji utrzymanej w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
- f) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4;
- g) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust. 6;
- h) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;

- b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje urządzenie pasa zieleni wzdłuż ulicy KDZ (nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej z elementami małej architektury);
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie zieleni do 30% powierzchni;
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych wolnostojących obiektów usługowych;
 - d) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - e) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) wielkość działki - adaptacja działki istniejącej;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,7;
 - d) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 60% powierzchni działki;
 - e) dopuszczona długość elewacji poszczególnych budynków nie więcej niż 80 m;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%;
 - g) wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji naziemnych;
 - h) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 10,5 m;
 - i) dachy płaskie lub o spadku do 20°.
17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-1 tzn.: **1 U-1**, **2 U-1**, **3 U-1**, **4 U-1** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny funkcji usług bez obiektów kubaturowych**
- a) Ustala się lokalizację urządzeń służących usługom gastronomii, kultury, rekreacji, sportu - bez trwałej zabudowy kubaturowej;
 - b) Dopuszcza się urządzenia terenowe: tarasy trawiaste lub z nawierzchnią czasowo układaną, estrady, tereny do gier rekreacyjnych (np. do mini golfa), boiska sportowe, urządzenia gimnastyczne lub t.p.;
 - c) Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski) o pow. do 25 m² - bez trwałego związania z terenem;
 - d) Na terenie znaczonego 1U-1 dopuszcza się lokalizację przystani sprzętu pływającego oraz obiektów usługowo - gastronomicznych handlowych o pow. do 25 m² - bez trwałego związania z terenem.
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) na terenach przeznaczona dla funkcji usług bez obiektów kubaturowych nie występują obszary i obiekty zainteresowania konserwatorskiego;
 - b) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
 - c) zakaz stałego grodzenia terenu;
 - d) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) nakazuje się urządzenie na terenie działki elementów zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80%;
 - d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu pieszego;
 - b) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - c) dopuszcza się urządzenie terenu i elementów małej architektury w sposób nie kolidujący z ciągłością przyrodniczego systemu miasta.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy: Ze względu na zakaz zabudowy kubaturowej - nie ustanawia się parametrów i wskaźników jej kształtowania.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/KS** tzn.: **1 U/KS, 2 U/KS, 3 U/KS, 4 U/KS** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny usług i obsługi komunikacji samochodowej**
- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy funkcji podstawowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji obsługi samochodów oraz stacji paliw;
 - c) opuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających: usług handlu, gastronomii, działalności biurowej i innych - z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²
 - d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (w tym też adaptację istniejących budynków na terenie **4 U/KS**) - jako mieszkanie dla właściciela lub prowadzącego usługę.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez ulice publiczne (KDZ);
 - c) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - d) realizacja dopuszczonych funkcji usługowych w parterach budynków;
 - e) dopuszcza się remonty, rozbudowy istniejącej zabudowy;
 - f) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - g) należy zapewnić miejsca postojowe zatrudnionych i interesantów w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust.6;
 - h) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
 - i) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów pokryciowych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego);
 - j) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;
 - c) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi;

- d) nakaz lokalizowania pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m wzdłuż granic działki - z użyciem gatunków rodzimych.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,8;
 - c) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż: - 40% powierzchni działki;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;
 - e) wysokość budynków:
 - administracyjnych, socjalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - hal warsztatowych - 1 kondygnacja;
 - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy funkcji podstawowej jeśli wymaga tego technologia produkcji.
- f) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu):
- administracyjnych, socjalnych - do 8,0 m;
 - hal warsztatowych - do 12,0 m;
 - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy jeśli wymaga tego technologia produkcji;
- g) dachy strome dwu lub czterospadaowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku oraz wymogów technologii produkcji;
- h) zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia kąta spadku dachu.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KSp - tzn. 1 U/KSp** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny usług komunikacji - przystanek komunikacji międzymiastowej**
- a) dopuszcza się lokalizację budynku przystanku autobusowego;
 - b) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających: usług drobnego handlu i punktu gastronomicznego jako wbudowane w obiekt funkcji podstawowej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez sąsiednie ulice publiczne (KDZ);
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - e) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - f) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;

- g) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów pokryciowych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego);
 - h) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;
 - c) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi;
 - d) urządzenie zieleni - z użyciem gatunków rodzimych.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych, miejsc postojowych i ciągów pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,2;
 - c) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż: - 30% powierzchni działki;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;
 - e) wysokość budynków - 1 kondygnacja naziemna;
 - f) ograniczenie wysokości elewacji budynku od poziomu terenu do gzymsu do 4,0 m;
 - g) dachy strome dwu lub czterospadaowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku oraz wymogów technologii produkcji;
 - h) zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia kąta spadku dachu.
20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PB-S** tzn.: **1 PB-S, 2 PB-S, 3 PB-S, 4 PB-S, 5 PB-S, 6 PB-S** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny strefy aktywności gospodarczej**
- a) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłu, baz, składów, wytwarzania energii odnawialnej - z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy funkcji podstawowej;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających: usług handlu (z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²), gastronomii, ochrony zdrowia, działalności biurowej i innych - jako funkcji wbudowanych w obiekty funkcji podstawowej - o powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni funkcji podstawowej;
 - d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających usług (jak w p. c) jako obiekty wolnostojące pod warunkiem uwzględnienia ich w projekcie zagospodarowania terenu funkcji podstawowej.
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków) znajdujących się na terenie oznaczonym **4 PB-S** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3, 6 i 8;

- b) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - c) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez sieć ulic publicznych (KDZ, KDL, KDD);
 - d) realizacja dopuszczonych funkcji usługowych w parterach budynków;
 - e) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - f) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - g) należy zapewnić miejsca garażowe i postojowe zatrudnionych i interesantów w ilości zgodnie z ustaleniami jak w §12 ust.6;
 - h) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
 - i) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów pokryciowych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego);
 - j) dopuszcza się sytuowania – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski) o pow. zabudowy do 15m² ;
 - k) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w ustaleniach § 9 ust.4.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% powierzchni działki;
 - b) nakaz lokalizowania pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m wzdłuż granic działki;
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) obowiązuje minimalna powierzchnia nowej działki funkcji podstawowej - 5000 m² ;
 - c) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,0;
 - d) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż: - 80% powierzchni działki;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;
 - f) wysokość budynków:
 - administracyjnych, socjalnych, dopuszczonych usług uzupełniających, nie produkcyjnych - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - hal produkcyjnych, magazynowych - 1 kondygnacja;
 - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy funkcji podstawowej jeśli wymaga tego technologia produkcji;
 - g) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu):
 - administracyjnych, socjalnych, dopuszczonych usług uzupełniających - do 8,0 m;
 - hal produkcyjnych, magazynowych - do 12,0 m;
 - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy jeśli wymaga tego technologia produkcji;

- h) dopuszcza się lokalizowanie elementów wysokich (kominy, silosy, wysokie zbiorniki lub t. p.) - jeśli wymaga tego technologia produkcji. Wysokość tych elementów należy ograniczyć do minimalnej wymaganej technologią;
- i) dachy strome dwu lub czterospadaowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40°); dopuszcza się inne kształty dachów - dostosowane do formy architektonicznej budynku oraz wymogów technologii produkcji;
- j) zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **N** - tzn. **1N** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: **tereny infrastruktury technicznej – istniejąca oczyszczalnia ścieków, sortownia odpadów komunalnych**

- a) Utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków i sortowni odpadów komunalnych;
- b) Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej oraz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją oczyszczalni ścieków;
- c) Dopuszcza się przebudowę, wymianę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym szczególnie związanych z funkcją podstawową
- d) Dopuszcza się remonty istniejących obiektów;
- e) Nakazuje się trwale wyгородzenie strefy terenu z nasadzeniem zieleni wysokiej i średnio-wysokiej pasem o szerokości nie mniejszej niż 5 m wzdłuż ogrodzenia.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** - tzn. **1 W** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: **tereny infrastruktury technicznej – istniejące ujęcie wód podziemnych**

- a) ujęcie wód podziemnych ze studni głębinowych;
- b) ustanowiono strefy (tereny) ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, oznaczone na rysunku planu;
- c) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej oraz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- d) na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązują zasady zagospodarowania określone ustawą Prawo wodne;
- e) dopuszcza się przebudowę, wymianę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym szczególnie związanych z poborem i uzdatnianiem wody;
- f) dopuszcza się remonty istniejących obiektów;
- g) nakazuje się trwale wyгородzenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** tzn.: **1 E , 2 E , 3 E , 4 E , 5 E , 6 E** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje trafo i posterunek energetyczny)**

- a) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym szczególnie elektroenergetycznej;
- b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów;
- c) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- d) nakazuje się trwale wyгородzenie terenu;
- e) dostępność terenów z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E GPZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (GPZ)**

- a) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym szczególnie elektroenergetycznej;
- b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów;
- c) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- d) nakazuje się trwale wygrodenienie terenu;
- e) dostępność terenów z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EG** - tzn. **1 EG** ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: **teren infrastruktury technicznej – projektowana stacja redukcyjno pomiarowa gazu**

- a) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek obiektów budowlanych nie związanych technologicznie lub funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- c) nakazuje się trwale wygrodenienie terenu;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów, których uciążliwość dla otoczenia może wykroczyć poza granice władania dysponenta stacji.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** tzn.: **1 ZP , 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** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zieleni parkowej**

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu **2 ZP** (zabytkowy drzewostan stanowiący otoczenie ruin pałacu - wpisany do gminnej ewidencji zabytków) - obowiązują zasady jak w § 8 ust.1;
- b) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (stanowiska archeologiczne) znajdujących się na terenach oznaczonych **2 ZP , 8 ZP** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 3;
- c) tereny oznaczone **8 ZP , 9 ZP , 10 ZP** do zagospodarowania po uprzednim opracowaniu projektu rewitalizacji;
- d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- e) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki, elementy oświetlenia, fontanny, schody terenowe lub t.p.). Na terenie oznaczonym **2 ZP** - elementy małej architektury należy dostosować skalą i formą do historycznego (zabytkowego) charakteru terenu;
- f) zakaz umieszczania elementów reklamowych;
- g) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) powierzchnia biologicznie czynna min 80%;
- b) na terenie parku miejskiego (**8 ZP , 9 ZP , 10 ZP**) nakaz ochrony, utrzymania i eksponowania istniejących źródeł przyzbozowych;
- c) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
- b) oświetlenie przestrzeni jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu pieszego. Na terenie oznaczonym **2 ZP** - elementy oświetlenia należy dostosować skalą i formą do historycznego (zabytkowego) charakteru terenu;

- c) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;
- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/U** - tzn.: **1 ZP/U** , ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług**

- a) teren zieleni urządzonej stanowiący kontynuację skweru miejskiego;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności - w tym: handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej lub innych;
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w kubaturze obiektu funkcji podstawowej jako 1 mieszkanie dla właściciela lub prowadzącego usługi;
- d) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwością wykraczających zasięgiem poza obszar własnej działki. Zapis ten nie dotyczy obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (komunikacji elektronicznej);
- e) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu.

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) na terenie ZP/U nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- b) obsługa terenu – poprzez sieć ulic miejskich (KDZ, KDL, KDD) oraz ulic wewnętrznych (KDW);
- c) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
- d) ze względu na położenie przy głównym ciągu komunikacyjnym miasta - bryłę budynku oraz elewacje frontowe i od strony drogi - należy zaprojektować szczególnie starannie;
- e) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych;
- f) utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych, zakaz stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawoczerwonego, żółtego, niebieskiego);
- g) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych (siding);
- h) zakazuje się umieszczania elementów reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcją podstawową;
- i) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- j) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości jak w ustaleniach w §12 ust. 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązują zasady zawarte w § 7;
- b) nakazuje się urządzenie zieleni komponowanej z użyciem gatunków rodzimych;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- d) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;

- b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu
 - b) dopuszczony typ zabudowy: wolnostojąca;
 - c) wielkość działki - nie mniej niż 800 m² ;
 - d) szerokość frontu działki - nie mniej niż 20 m;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie więcej niż 0,8;
 - f) dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
 - h) dopuszczona długość dłuższej elewacji poszczególnych budynków nie max. 20 m;
 - i) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja przeznaczona na funkcję uzupełniającą;
 - j) wysokość elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 9,5 m;
 - k) dachy strome dwu lub czterospadowe, o spadku połaci do 80% (40°);
 - l) dopuszcza się inne kształty dachów, przy uzasadnieniu przyjętej geometrii dachu formą architektoniczną budynku;
 - m) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki, w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic.
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** - tzn. **1 ZD** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **teren ogrodów działkowych** adaptacja istniejących ogrodów działkowych
 - 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na terenie ZD nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - b) dopuszcza się lokalizację małych obiektów kubaturowych o powierzchni nie większej niż 25 m² ;
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (altany, ławki, elementy oświetlenia, małe zbiorniki wodne, fontanny, schody terenowe lub t.p.);
 - d) zakaz umieszczania elementów reklamowych;
 - e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna min 80%;
 - b) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu.
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - b) oświetlenie jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu pieszego;
 - c) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** tzn.: **1 ZC** , **2 ZC** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren cmentarzy czynnych**
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na terenie oznaczonym **2 ZC** , stanowiącym cmentarz zabytkowy - obowiązują zasady zagospodarowania jak w § 8 ust. 1;
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki, elementy oświetlenia, schody terenowe lub t.p.) dostosowanych formą i skalą do zabytkowego charakteru terenu;
 - d) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni - dostosowanych do zabytkowego charakteru terenu;
 - b) oświetlenie przestrzeni jednorodne w formie, dostosowane formą i skalą do zabytkowego charakteru terenu i do potrzeb ruchu pieszego;
 - c) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCz** tzn.: **1 ZCz** , **2 ZCz** , **3 ZCz** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren cmentarzy historycznych - zamkniętych**
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na terenach cmentarzy zabytkowych obowiązują zasady zagospodarowania jak w § 8 ust. 1 i 2;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki, elementy oświetlenia, ciągi piesze, schody terenowe lub t.p.) - dostosowanych formą i skalą do zabytkowego charakteru terenu;
 - d) na terenach oznaczonych **1 ZCz** i **2 ZCz** (tereny dawnych cmentarzy żydowskich - wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków) - nakazuje się oznaczenie miejsca pamięci widocznym symbolem w sposób uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych pieszych dostosowanych do zabytkowego charakteru terenu w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - b) oświetlenie przestrzeni jednorodne w formie, dostosowanych formą i skalą do zabytkowego charakteru terenu;
 - c) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** tzn.: **1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN, 6 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 9 ZN, 10 ZN, 11 ZN, 12 ZN, 13 ZN, 14 ZN, 15 ZN, 16 ZN, 17 ZN, 17 ZN, 18 ZN, 19 ZN, 20 ZN, 21 ZN, 22 ZN, 23 ZN, 24 ZN, 25 ZN, 26 ZN, 27 ZN, 28 ZN, 29 ZN, 30 ZN, 31 ZN, 32 ZN, 33 ZN, 34 ZN, 35 ZN, 36 ZN, 37 ZN, 38 ZN** ustala się

1) Przeznaczenie terenu: **teren zieleni naturalnej**

- a) utrzymanie terenów zieleni naturalnej,
- b) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
- c) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych (stanowiska archeologiczne) znajdujących się na terenach oznaczonych **13 ZN, 27 ZN** - obowiązują zasady jak w § 8 ust. 8.
- d) tereny skarpy przyległe do parku miejskiego oznaczone **29 ZP** i część terenu **25 ZN** - do zagospodarowania po uprzednim opracowaniu projektu rewitalizacji;
- e) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem sieci i elementów infrastruktury miejskiej oraz sieci i urządzeń infrastruktury komunikacji elektronicznej;
- f) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- g) dopuszcza się prowadzenie robót inwestycyjnych na urządzeniach melioracyjnych;
- h) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w tym również tymczasowych;
- i) zakazuje się lokalizacji elementów reklamowych;
- j) zakazuje się stosowania ogrodzeń w tym szczególnie z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** tj. **1 ZŁ, 2 ZŁ, 3 ZŁ, 4 ZŁ, 5 ZŁ, 6 ZŁ, 7 ZŁ, 8 ZŁ, 9 ZŁ, 10 ZŁ, 11 ZŁ, 12 ZŁ, 13 ZŁ, 14 ZŁ, 15 ZŁ, 16 ZŁ, 17 ZŁ, 18 ZŁ, 19 ZŁ, 20 ZŁ, 21 ZŁ, 22 ZŁ, 23 ZŁ, 24 ZŁ, 25 ZŁ, 26 ZŁ, 27 ZŁ, 28 ZŁ, 29 ZŁ, 30 ZŁ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: **zieleń łąkowa** na terenach oznaczonych **7 ZŁ** dopuszcza się urządzenie plaż trawiastych.
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na terenie **ZŁ** nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - b) na terenach plaż trawiastych dopuszcza się czasowe (sezonowe) lokalizowanie urządzeń sanitarnych, kiosków gastronomicznych.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenie oznaczonym **13 ZŁ**, stanowiącym rezerwat przyrody "Podzamcze" obowiązują zasady zawarte w § 7, ust. 8;
 - b) na terenach łąk w dolinach rzecznych dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych i stawów rybnych;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem elementów infrastruktury miejskiej oraz urządzeń infrastruktury komunikacji elektronicznej;
 - d) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - e) dopuszcza się prowadzenie robót inwestycyjnych na urządzeniach melioracyjnych;
 - f) nakazuje się zachować strefę wolną od zabudowy od linii brzegowej rzeki - zgodnie z obowiązującym prawem (ust. "Prawo wodne").

33. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** tj. **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, R 7** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **istniejące tereny rolnicze**

- a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **3 R** utrzymuje się przesądzenie planistyczne t.j. dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk;
 - d) na terenie **7 R** dopuszcza się (z istniejącej drogi polnej realizację) ścieżki pieszej na Białą Górę i do zabytkowego cmentarza wojennego;
 - e) na terenie **1 R** we fragmencie wyznaczonym na rysunku planu linią orientacyjną i oznaczonym symbolem **US-3** dopuszcza się urządzenie czasowe urządzeń sportowych - do uprawiania amatorskich sportów zimowych (trasy narciarskie z dopuszczeniem instalowania wyciągów, tory saneczkowe) - bez obiektów kubaturowych;
 - f) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - g) zakaz lokalizowania elementów reklamowych;
 - h) dopuszcza się sieci i elementów infrastruktury miejskiej oraz sieci i urządzeń infrastruktury komunikacji elektronicznej;
 - i) dopuszcza się prowadzenie robót inwestycyjnych na urządzeniach melioracyjnych;
 - j) dostępność terenów z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **4 R**, **5 R** i **7 R** zaleca się zachowanie istniejącego historycznego układu łańcuchowego pól jako reliktu dawnych nadziałów rolnych.
 - b) obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych - wskazanych na rysunku planu.
34. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RO** - tzn. **1 RO** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny ogrodnicze**
- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z funkcją podstawową (szklarnie);
 - b) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury komunikacji elektronicznej;
 - c) dostępność terenów z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa ogrodniczego;
 - b) dopuszcza się sytuowanie - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo - handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m² ;
 - c) dopuszcza się umieszczania elementów reklamowych jak w § 9 ust.4.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Obowiązują zasady zawarte w § 7;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
 - c) nakazuje się dotrzymanie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami szczególnymi;
 - d) nakazuje się nasadzenia zieleni wysokiej i średnio-wysokiej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 2 m wzdłuż granic działki.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania nowych obiektów funkcji podstawowej:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) obowiązuje minimalna powierzchnia nowej działki ogrodniczej - 1500 m² ;
- c) obowiązuje minimalna szerokość frontu działki: - 30,00 m;
- d) dopuszcza się zabudowanie obiektami funkcji podstawowej do 50% powierzchni działki;
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic;
- f) wysokość obiektów funkcji podstawowej do 1 kondygnacji nadziemnej;
- g) ograniczenie wysokości elewacji obiektów funkcji podstawowej od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 2,0 m.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** - tzn. **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, 17 WS, 18 WS, 19 WS, 20 WS, 21 WS, 22 WS, 23 WS, 24 WS** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy)**

- a) nakazuje się utrzymanie istniejącego układu wód powierzchniowych.
- b) nakaz ochrony warunków siedliskowych.
- c) na zalewie Podzamcze (**14 WS**) w rejonie U-1 dopuszcza się urządzenie przystani rowerów wodnych.

36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE** - tzn. **1 PE** ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: **tereny eksploatacji surowców mineralnych 1 PE - złożę "Bychawa II - pole 2 + 3" przeznaczone do dalszej eksploatacji**

- a) przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa czasowa eksploatacja złoża surowców ilastych, gliny i piasku, warunkowana rekultywacją terenu dostosowaną do funkcji zabudowy jednorodzinnej;
- b) przeznaczenia docelowe - zieleń i rekreacja z dopuszczeniem usług obsługi turystyki;

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się po zakończeniu eksploatacji przeprowadzić rekultywację terenu po wyrobiskach z nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej (z zastosowaniem gatunków rodzimych), zagospodarowaniem zielenią stabilizującą zbocze stref krawędziowych oraz terenów o dużych spadkach;
- b) w strefie przyległej do terenów mieszkaniowych dopuszcza się zagospodarowanie do 50% terenu jako teren zielony (ogrody) działek budowlanych;
- c) eksploatację odwiertów wód geotermalnych (dla których nie wyznacza się terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, a których rejon lokalizacji na rysunku planu oznaczono informacyjnie PE/WG) warunkuje się technologią zapewniającą dotrzymanie standardów środowiska, szczególnie ochroną wartości rezerwatu przyrody Podzamcze.

37. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** - tzn. **1 KP** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – plac pieszy**

- a) teren przeznacza się do rewitalizacji pod urządzenie miejskiego placu pieszego;
- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem sieci i elementów infrastruktury miejskiej oraz sieci i urządzeń infrastruktury komunikacji elektronicznej (z wyjątkiem elementów wysokich).

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) realizacja oświetlenia przestrzeni publicznej placu miejskiego z zastosowaniem rozwiązań specjalnych (obudowy lamp, elementy oświetlenia w posadzce itp.);

- b) realizacja jednorodnych w formie nawierzchni, z wyróżnieniem materiałem; rysunkiem lub kolorem nawierzchni ewentualnych sektorów placu;
 - c) realizacja detalu urbanistycznego w przestrzeni publicznej;
 - d) dopuszcza się urządzenie miejsca wypoczynku biernego;
 - e) zakazuje się stosowania wszelkich ogrodzeń;
 - f) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
 - g) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów garażowych;
 - h) zakazuje się lokalizacji elementów reklamowych;
 - i) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren placu miejskiego objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej- przy pracach rewitalizacyjnych obowiązują zasady jak w § 8 ust. 2;
 - b) nakaz zachowania istniejącego pomnika, z dopuszczeniem nowego urządzenia jego otoczenia.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% powierzchni działki;
 - b) obowiązuje urządzenie placu w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z użytkowania placu;
 - c) obowiązuje urządzenie zieleni komponowanej z zastosowaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średnio-wysokiej i niskiej;
 - d) wzdłuż ulic przy północnej i zachodniej pierzei placu obowiązuje nasadzenie regularnego rzędu zieleni wysokiej (o wysokości nie przekraczającej 4,0 m).
38. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** - tzn. **1KS, 2KS, 3 KS, 4 KS** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – parkingi**
- a) teren przeznaczany się pod miejsca parkingowe;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem sieci i elementów infrastruktury miejskiej oraz sieci i urządzeń infrastruktury komunikacji elektronicznej.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych azurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
 - b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
 - c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
 - e) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów garażowych;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - g) zakazuje się lokalizacji elementów reklamowych;
 - h) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5% powierzchni działki;

- b) obowiązuje urządzenie parkingu w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z użytkowania parkingów;
- c) obowiązuje urządzenie parkingu z zastosowaniem nasadzeń zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej w pasie szer. min. 1 m wzdłuż granic działki.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/Z** - tzn. **1 KS/Z, 2 KS/Z, 3 KS/Z** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – parkingi z zielenią**

- a) teren przeznaczony pod miejsca parkingowe z nasadzeniami zieleni wysokiej;
- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem sieci i elementów infrastruktury miejskiej oraz sieci i urządzeń infrastruktury komunikacji elektronicznej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych ażurowych elementów żelbetowych lub betonowych;
- b) oświetlenie zewnętrzne jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
- c) nakaz urządzenia nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i estetykę przestrzeni;
- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- e) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów garażowych;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- g) zakazuje się lokalizacji elementów reklamowych;
- h) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 15% powierzchni działki;
- b) obowiązuje urządzenie parkingu w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z użytkowania parkingów;
- c) obowiązuje urządzenie parkingu z zastosowaniem nasadzeń zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej w pasach szerokości min. 2 m wzdłuż granic działki;

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KL(UZ)** - tzn. **1 KL(UZ)** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: **lokalizacja miejsca lądowania helikopterów pogotowia ratunkowego** Dostępność komunikacyjna - drogą **KDZ** zlokalizowaną bezpośrednio przy terenie lądowiska.

2) Uwarunkowania lokalizacji:

- a) obszar lądowiska – nie mniej niż 35,0 x 35,0 m, przy założeniu lądowań nocnych – min. 50,0 x 70,0 m;
- b) płyta lądowiska – nie mniej niż 10,0 x 10,0 m – 15,0 x 15,0 m;
- c) zachowanie przestrzeni wolnej od zabudowy i zadrzewień na głównym kierunku podejścia (W-Z) od granicy obszaru lądowiska wzdłuż płaszczyzny o nachyleniu 1:6;
- d) zachowanie przestrzeni otwartej wolnej od przeszkód (linie energetyczne, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, wysokie elementy reklamowe - billboardy itp.) w odległości 500,0 m od granicy obszaru lądowiska.

Rozdział 4. **PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

§ 16. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 17. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27. 03. 2003 R. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

- | | |
|---|-----|
| 1. dla zabudowy usługowej | 30% |
| 2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej | 25% |
| 3. dla terenów zabudowy przemysłowej, składowej | 10% |
| 4. dla pozostałych terenów | 1% |

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bychawy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Szacoń

Wydział Nadzoru i Kontroli informuje, że zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubelskiego Nr NK-II.4131.38.2012 z dnia 02.02. 2012 r. stwierdzające nieważność ww. uchwały w części.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/87/2011

Rady Miejskiej w Bychawie

z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) budowę w/w dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym miasta Bychawa;
- 4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.