

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOWARY**

**JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY CENTRUM  
część D**

**TEKST PLANU**

**Zespół projektowy**

Główny projektant: dr inż. arch. Leszek Stanek  
członek ZOIU nr Z-78

Projektant: mgr inż. Małgorzata Bartyna  
mgr inż. Anna Korabiewska  
mgr inż. Agnieszka Małanka  
mgr inż. arch. Monika Suwalska

Dyrektor biura: mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

**UCHWAŁA NR L/279/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**  
**Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary  
dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część D.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Kowarach: nr IX/54/2003 z dnia 24 lipca 2003 roku, nr XX/106/2004 z dnia 24 maja 2004 roku oraz nr XXXVIII/208/05 z dnia 21 listopada 2005 roku, Rada Miejska w Kowarach po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary, uchwała co następuje:

- § 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część D.
1. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część D są załączniki graficzne do uchwały:
    - 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1 000 z ;
    - 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
    - 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

1. **Uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.
2. **Planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
3. **Przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. **Rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 1 000.
5. **Zadaniach celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje celu publicznego, na obszarze przestrzeni publicznej objętym planem.

6. **Terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, na którym obowiązują określone ustalenia odnośnie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania oraz zabudowy.
7. **Funkcji podstawowej terenu** – rozumie się przez to dominującą funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie. Wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne, pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.
8. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
9. **Obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków. Linia ta nie może być przekroczona od strony drogi przez żaden element budynków.
10. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
11. **Dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną.
12. **Urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci: wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazownicze, ciepłownicze jako infrastruktura techniczna liniowa, oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze, jako elementy infrastruktury technicznej kubaturowej.
13. **Wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji.
14. **Poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych.
15. **Kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią. Za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku, stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m.
16. **Kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację.
17. **Intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej budynków i budowli do powierzchni działki budowlanej.
18. **Powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych.
19. **Powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
20. **Mieszkaniami** – rozumie się przez to zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mających odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami

budowlanymi, spełniający niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego.

21. **Urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
22. **Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdą działkę budowlaną przypada jedno mieszkanie.
23. **Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, lub zespół takich budynków na działce budowlanej.
24. **Usługach turystyki** – rozumie się przez to usługi prowadzone w obiektach: informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji oraz logistyki, obsługujących turystów, a także hotelowych typu: hotele, motele, pensjonaty,.
25. **Usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
26. **Stawka procentowa** – rozumie się przez to stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 3. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) granice stref „A i „B” ochrony konserwatorskiej.
  - 6) oznaczenia obiektów zabytkowych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

#### § 5. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:
  - 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
  - 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;
  - 3) dopuszcza się organizację imprez masowych na terenach: ulic, placów, usług oraz 17P/U.
2. Zasady sytuowania zabudowy, obowiązujące na terenach, na których rysunek planu nie określa obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - 1) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dla:
    - a) ulic lokalnych - 6 m,
    - b) ulic dojazdowych - 4 m,
    - c) wód stojących WS – podlega uzgodnieniu z administratorem cieku;
  - 2) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic.

#### § 6. Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:
  - 1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
  - 2) korektę istniejących przebiegów;
  - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami ulic;
  - 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków i zatok autobusowych;
  - 5) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam;
  - 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
3. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z ich zarządcami.

4. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.
5. Na terenach objętych planem inwestycje oraz zmiany w zakresie: zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych, wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
6. Wykonanie trwałych nawierzchni ulic wskazane jest poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
7. Nie dopuszcza się prowadzenia napowietrznych elementów infrastruktury technicznej.

#### **§ 7. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.**

1. Ustala się zaopatrzenie dla celów socjalno-bytowych, usługowych i przeciwpożarowych poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

#### **§ 8. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej.**

1. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji, według technicznych warunków przyłączenia.
3. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne w zabudowie mieszkalnej i usługowej dla terenów skanalizowanych.
4. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
5. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

#### **§ 9. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania wód opadowych.**

1. Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji miejskiego systemu kanalizacyjnego Kowar.
2. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków wodnych, za zgodą ich zarządcy.
3. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie, wstępnego ich oczyszczenia i odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów oraz innych terenów komunikacji drogowej, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz warunkami określonymi przez administratora sieci.
4. Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

#### **§ 10. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami przewiduje obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według**

przyjętego na terenie gminy programu gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności:

1. Gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
2. Wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

#### **§ 11. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.**

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnie z przyjętymi „Założeniami projektu zaopatrzenia Gminy Kowary w energię” oraz spełniających wymagania przepisów szczególnych.
2. Ustala się nakaz likwidacji istniejących kotłowni na opał stały.
3. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprawdzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.
4. Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
5. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

#### **§ 12. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.**

1. Rozbudowa i modernizacja rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego oraz nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia.
2. Dopuszczenie prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymaga formalno - prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

#### **§ 13. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie dostarczania energii elektrycznej i jej przesyłu.**

1. Ustala się adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
2. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
3. Ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, z wyłączeniem jezdni.
5. Ustala się rozbudowę kablowej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.

**§ 14.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Dopuszcza się, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów wysokościowych określonych dla poszczególnych terenów.

**§ 15.** Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla następujących funkcji:

1. Mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na lokal mieszkalnym.
2. Mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe, w tym garaż na 1 lokal mieszkalny.
3. Administracyjnej - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Usług handlu i gastronomii - 1 miejsce postojowe na 65 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym garaż.
5. Usług: sanatoryjno - uzdrowiskowych, hotelowych i pensjonatowych - 1 miejsce postojowe na 2 łóżka, w tym garaż.
6. Usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników, w tym garaż.
7. Usług kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników.
8. Usług zdrowia - 1 miejsce postojowe na 65 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
9. Oświaty i opieki nad dziećmi - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.
10. Składow, magazynów oraz zakładów produkcyjno – usługowych - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym garaż.

**§16.** Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej:
  - 1) ustala się obowiązek uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich zamierzeń i działań inwestycyjnych;
  - 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest: rozplanowania: ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, zieleni, a także form wystroju elewacji budynków zabytkowych;
  - 3) ustala się wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;
  - 4) dla nowych inwestycji dopuszcza się rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenów oraz obiektów, pod warunkiem że nie będzie ono kolidować z ich historycznym charakterem;
  - 5) ustala się poddanie restauracji i modernizacji technicznej zachowanych obiektów zabytkowych, z zaleceniem dostosowania obecnej lub projektowanej funkcji do dotychczasowego przeznaczenia obiektu;
  - 6) nakazuje się podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie współczesnego przeznaczenia do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, z eliminacją funkcji degradujących i uciążliwych;
  - 7) zakazuje się stosowania materiałów dachówkopodobnych;
  - 8) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej.
2. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
  - 1) ustala się obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzeniu prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w „wykazie zabytków architektury



- i budownictwa” oraz budowy nowych obiektów kubaturowych, zmieniających historycznie ukształtowane wnętrza urbanistyczne;
- 2) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym: układu dróg i sposobu zagospodarowania terenów;
  - 3) ustala się wymóg ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego, form i wystroju elewacji budynków umieszczonych w rejestrze oraz wykazie zabytków architektury i budownictwa;
  - 4) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
3. W granicach wyznaczonej na rysunku planu zlokalizowane są obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
- 1) Stare Miasto w Kowarach – nr rej. zab. 356 z dnia 25.11.1956 roku;
  - 2) kościół parafialny pw. Imienia Marii, działka nr 394, KW 19628, pow. 0,5058 ha – nr rej. zab. 135 z dnia 02.01.1950 roku;
  - 3) ratusz, ul. 1 Maja 1a, działka nr 306, pow. 0,0446 ha – nr rej. zab. 9/A/00 z dnia 05.04.2000 roku;
  - 4) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 6, działka nr 397/47, KW 46397, pow. 0,0146 ha – nr rej. zab. 856/J z dnia 04.01.1985 roku;
  - 5) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 7, działka nr 304/2, KW 44702, pow. 0,0357 ha – nr rej. zab. 1269/J z dnia 05.07.1996 roku;
  - 6) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 8, działka nr 397/46, KW 46185, pow. 0,0242 ha – nr rej. zab. 1275/J z dnia 05.11.1996 roku;
  - 7) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 10, działka nr 397/22, KW 37844, pow. 0,0146 ha – nr rej. zab. 1134/J z dnia 29.04.1993 roku;
  - 8) dawny młyn wodny, obecnie budynek mieszkalny ul. 1 Maja 11, działka nr 397/47, KW 46397, pow. 0,0146 ha – nr rej. zab. 856/J z dnia 22.04.1996 roku;
  - 9) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 12/14, działka nr 397/21, KW 37843, pow. 0,0296 ha – nr rej. zab. 1124/J z dnia 04.01.1993 roku;
  - 10) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 16, działka nr 397/20, KW 37842, pow. 0,0135 ha – nr rej. zab. 1309/J z dnia 14.07.1997 roku;
  - 11) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 17, działka nr 303/2, pow. 0,0176 ha – nr rej. zab. 1040/J z dnia 05.06.1990 roku;
  - 12) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 18, działka nr 397/23, KW 37845, pow. 0,0138 ha – nr rej. zab. 1165/J z dnia 07.06.1994 roku;
  - 13) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 19, działka nr 302/4, KW 50251, pow. 0,0390 ha – nr rej. zab. 1062/J z dnia 03.12.1990 roku;
  - 14) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 20, działka nr 397/19, KW 37841, pow. 0,0351 ha – nr rej. zab. 1116/J z dnia 06.11.1992 roku;
  - 15) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 21, działka nr 302/20, pow. 0,0145 ha – nr rej. zab. 1323/J z dnia 19.12.1997 roku;
  - 16) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 23, działka nr 302/16, KW 37716, pow. 0,0140 ha – nr rej. zab. 1183/J z dnia 22.12.1994 roku;
  - 17) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 25, działka nr 302/13, KW 37717, pow. 0,0128 ha – nr rej. zab. 1193/J z dnia 30.03.1995 roku;
  - 18) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 28, działka nr 397/24, KW 37846, pow. 0,0102 ha – nr rej. zab. 3/A/99 z dnia 22.10.1999 roku;
  - 19) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 34, działka nr 397/7, KW 36192, pow. 0,0359 ha – nr rej. zab. 1079/J z dnia 31.07.1991 roku;

- 20) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 35, działka nr 301/4, KW 37722, pow. 0,0258 ha – nr rej. zab. 1335/J z dnia 08.05.1998 roku;
  - 21) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 37, działka nr 301/3, KW 37723, pow. 0,0360 ha – nr rej. zab. 1322/J z dnia 19.12.1997 roku;
  - 22) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 38, działka nr 397/14, KW 37837, pow. 0,0214 ha – nr rej. zab. 1251/J z dnia 18.01.1996 roku;
  - 23) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 44, działka nr 397/1, KW 35542, pow. 0,0154 ha – nr rej. zab. 1063/J z dnia 04.12.1990 roku;
  - 24) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 48, działka nr 781/6, KW 37584, pow. 0,0135 ha – nr rej. zab. 1298/J z dnia 07.04.1997 roku;
  - 25) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 50, działka nr 781/6, KW 37584, pow. 0,0135 ha – nr rej. zab. 1298/J z dnia 07.04.1997 roku;
  - 26) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 53, działka nr 295/1, KW 37676, pow. 0,0538 ha – nr rej. zab. 1125/J z dnia 07.01.1993 roku;
  - 27) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 54, działka nr 781/2, KW 60571, pow. 0,0219 ha – nr rej. zab. 1064/J z dnia 04.12.1990 roku;
  - 28) plebania kościoła Imienia Marii ul. 1 Maja 58, działka nr 355, KW 25177, pow. 0,7109 ha – nr rej. zab. 1316/J z dnia 18.11.1997 roku;
  - 29) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 70 z oficyną przy ul. 1 Maja 70a, działka nr 790/20, KW 37727, pow. 0,0342 ha – nr rej. zab. 1202/J z dnia 01.06.1995 roku i nr rej. zab. 1241/J z dnia 28.11.1995 roku;
  - 30) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 72, działka nr 278, KW 28796, pow. 0,6178 ha – nr rej. zab. 1336/J z dnia 19.05.1998 roku;
  - 31) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 77, działka nr 253/1, KW 52075, pow. 0,0378 ha – nr rej. zab. 1341/J z dnia 27.07.1998 roku;
  - 32) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 82, działka nr 269, KW 37412, pow. 0,0396 ha – nr rej. zab. 1137/J z dnia 11.05.1993 roku;
  - 33) dom gościnny, obecnie budynek mieszkalny ul. 1 Maja 96, działka nr 256/5, KW 43915, pow. 0,0218 ha – nr rej. zab. 1252/J z dnia 30.01.1996 roku;
  - 34) altana tzw. pawilon oficcerski ul. Borusiaka, działka nr 281, KW 32802, pow. 0,0363 ha – nr rej. zab. 880/J z dnia 04.06.1986 roku;
  - 35) wodociągowa woda ciśień ul. Borusiaka, działka nr 282/1, KW 47337, pow. 0,0074 ha – nr rej. zab. 1287/J z dnia 07.03.1997 roku;
  - 36) budynek mieszkalny ul. Jeleniogórska 10, działka nr 225, KW 37411, pow. 0,1094 ha – nr rej. zab. 1130/J z dnia 19.03.1993 roku;
  - 37) budynek mieszkalny ul. Pocztowa 1, działka nr 405/5, KW 37678, pow. 0,0252 ha – nr rej. zab. 1131/J z dnia 25.03.1993 roku;
  - 38) gospoda i hotel, obecnie budynek mieszkalny ul. Pocztowa 5, działka nr 407/2, KW 34447, pow. 0,0448 ha – nr rej. zab. 1304/J z dnia 03.05.1997 roku;
  - 39) budynek mieszkalny ul. Pocztowa 12, działka nr 109/1, KW 38130, pow. 0,0637 ha – nr rej. zab. 1138/J z dnia 12.05.1993 roku;
4. W granicach wyznaczonej na rysunku planu zlokalizowane są obiekty znajdujące się w wykazie zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
- 1) układ urbanistyczny miasta – nr rej. 822/J zab. 356 z dnia 16.03.1984 roku;
  - 2) ratusz, ul. 1 Maja 1, murowany, 1788 rok;
  - 3) altana parkowa, dawny pawilon oficcerski przy ul. Borusiaka, murowana, XVIII wiek, (nr rej. 880/J z dnia 04.06.1986 roku);
  - 4) willa, dawny budynek zespołu szpitalnego, ul Jeleniogórska 10, około 1920 rok;
  - 5) poczta, ul. Pocztowa 11, murowany, 1938 rok;

- 6) dom mieszkalny, ul. Matejki 1, murowany, XIX wiek;
- 7) dom mieszkalny, ul. Matejki 2, murowany, 1905 rok;
- 8) dom mieszkalny, ul. Borsiańska 2, murowany, około 1920 roku;
- 9) dom mieszkalny, ul. Borsiańska 6, murowany, około 1930 roku;
- 10) dom mieszkalny, ul. Górnicza 5, murowany, początek XX wieku;
- 11) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 1, murowany, koniec XVIII wieku;
- 12) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 2, murowany, koniec XIX wieku;
- 13) dawna gazownia, obecnie magazyn, ul. Jeleniogórska 2a, murowany, koniec XIX wieku;
- 14) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 3, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 15) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 5, murowany, początek XX wieku;
- 16) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 1, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 17) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 2, murowany, koniec XIX wieku;
- 18) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 3, murowany, koniec XIX wieku;
- 19) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 5, murowany, połowa XIX wieku;
- 20) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 6, murowany, około 1800 roku, przebudowa na początku XX wieku, restauracja 1969 rok;
- 21) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 7, murowany, około 1900 roku;
- 22) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 8, murowany, połowa XIX wieku;
- 23) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 9, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 24) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 10, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 25) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 11, murowany, 3 ćwierć XIX wieku;
- 26) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 12, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1124/J z dnia 04.01.1993 roku);
- 27) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 13, murowany, około 1890 roku;
- 28) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 15, murowany, 1772 rok, przebudowa w XX wieku;
- 29) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 16, murowany, koniec XIX wieku;
- 30) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 17, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XX wieku;
- 31) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 18, murowany, koniec XIX wieku;
- 32) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 19, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku, (nr rej. 1062/J z dnia 03.12.1990 roku);
- 33) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 20, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1116/J z dnia 05.11.1992 roku);
- 34) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 21, murowany, koniec XIX wieku;
- 35) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 22, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 36) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 23, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1183/J z dnia 22.12.1994 roku);
- 37) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 24, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 38) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 25, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1193/J z dnia 30.03.1995 roku);
- 39) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 26, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 40) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 27, murowany, druga połowa XIX wieku;

- 41) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 28, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX – XX wieku;
- 42) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 29, murowany, druga połowa XVIII wieku;
- 43) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 30, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX – XX wieku;
- 44) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 31, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 45) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 32, murowany, pierwsza połowa XIX wieku;
- 46) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 33, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 47) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 34, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 48) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 35, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 49) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 36, murowany, 1792 rok, przebudowa w XIX wieku;
- 50) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 37, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 51) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 38, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1251/J z dnia 18.01.1996 roku);
- 52) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 40, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 53) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 41, murowany, XIX wiek;
- 54) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 42, murowany, połowa XIX wieku;
- 55) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 43, murowany, koniec XIX wieku;
- 56) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 44, murowany, początek XIX wieku, (nr rej. 1063/J z dnia 04.12.1990 roku);
- 57) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 44a, murowany, początek XIX wieku;
- 58) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 45, murowany, koniec XIX wieku;
- 59) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 46, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 60) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 47, murowany, połowa XIX wieku;
- 61) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 47a, murowany, koniec XIX wieku;
- 62) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 48, murowany, koniec XIX wieku;
- 63) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 49, murowany, połowa XIX wieku;
- 64) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 50, murowany, koniec XIX wieku;
- 65) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 51, murowany, połowa XIX wieku;
- 66) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 52, murowany, 1891 rok, przebudowa w XIX wieku;
- 67) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 53, murowany, XIX wiek;
- 68) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 54, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XX wieku, (nr rej. 1064/J z dnia 04.12.1990 roku);
- 69) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 55, murowany, około 1900 roku;
- 70) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 57, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 71) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 58, murowany, XVIII wiek, przebudowa w XX wieku, (nr rej. 1/1 z dnia 26.06.1975 roku);
- 72) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 59, murowany, druga połowa XVIII wieku;
- 73) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 60, murowany, XVIII wiek;
- 74) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 61, murowany, koniec XIX wieku;
- 75) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 62, murowany, XVIII wiek;
- 76) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 65, murowany, połowa XIX wieku;

- 77) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 67, murowany, koniec XIX wieku;
- 78) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 69, murowany, połowa XIX wieku;
- 79) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 70, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku, (nr rej. 1202/J z dnia 01.06.1995 roku);
- 80) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 71, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa około 1930 roku;
- 81) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 72, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 82) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 73, murowany, koniec XIX wieku;
- 83) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 74, murowany, koniec XIX wieku;
- 84) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 76, murowany, koniec XIX wieku;
- 85) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 77, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
- 86) nadleśnictwo „Śnieżka” park konny, ul. 1 Maja 78, murowany, koniec XIX wieku;
- 87) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 81, murowany, koniec XIX wieku;
- 88) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 82, murowany, koniec XIX wieku;
- 89) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 84, murowany, początek XIX wieku;
- 90) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 90, murowany, druga połowa XIX wieku;
- 91) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 94, murowany, koniec XVIII – początek XIX wieku;
- 92) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 96, murowany, początek XIX wieku, przebudowa około 1930 roku, (nr rej. 1252/J z dnia 30.01.1996 roku);
- 93) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 1, murowany, koniec XVII wieku, XVIII wiek, koniec XIX wieku, (nr rej. 1131/J z dnia 25.03.1993 roku);
- 94) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 2, murowany, koniec XIX wieku;
- 95) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 3, murowany, połowa XIX wieku;
- 96) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 4, murowany, początek XIX wieku;
- 97) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 5, murowany, koniec XVII wieku, przebudowa początek i koniec XIX wieku;
- 98) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 9, murowany, koniec XIX wieku;
- 99) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 10, murowany, koniec XIX wieku;
- 100) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 12, murowany, początek XIX wieku;
- 101) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 86, murowany, koniec XIX wieku;
- 102) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 9, murowany, koniec XIX wieku;
- 103) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 10, murowany, koniec XIX wieku;
- 104) dom mieszkalny, ul. Sienkiewicza 2, murowany, koniec XIX wieku;
- 105) dom mieszkalny, ul. Sienkiewicza 4, murowany, około 1910 roku;
- 106) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 3, murowany, około 1898 rok;
- 107) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 17, murowany, trzeci ćwierć XIX wieku;
- 108) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 24, murowany, koniec XIX wieku;
- 109) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 32, murowany, połowa XIX wieku;
- 110) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 36, murowany, druga połowa XIX wieku;
- 111) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 38, murowany, koniec XVIII wieku;
- 112) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 46, murowany, koniec XIX wieku;
- 113) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 47, murowany, XIX wieku, przebudowa około 1930 roku;
- 114) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 48, murowany, koniec XIX wieku;
- 115) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 54, murowany, XVIII wiek;
- 116) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 55, murowany, koniec XIX wieku;
- 117) wieża ciśień, ul. Borsuska 2, murowany, koniec XIX wieku;
- 118) most, ul. Świerczewskiego, murowany, 1725 rok.

5. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:
  - 1) uzależnienie prac remontowych, zmian: własności, funkcji i przeznaczenia obiektów od wydanej decyzji właściwego konserwatora zabytków;
  - 2) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
  - 3) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia dachu, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego lub dachówki ceramicznej.
6. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:
  - 1) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
  - 2) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego, dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem: dachówki cementowej oraz dachówki metalowej, pokrytej powłoką mineralną lub ceramiczną.
7. Rozbiórka obiektów budowlanych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa, może zostać uzależniona przez właściwego konserwatora zabytków od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, zawierających: informacje o obiekcie, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego oraz ocenę wartości zabytkowej.

#### **§ 17. Zasady zagospodarowania i ochrony zieleni.**

1. W zakresie ochrony drzew obowiązuje zachowanie i ochrona buka pospolitego, nr rej. 436, zlokalizowanego przy ul. 1 Maja 1a, objętego ochroną na podstawie rozporządzenia Wojewody Jeleniogórskiego nr 19/94 z dnia 13 maja 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego nr 21 poz. 115).
2. W zakresie zagospodarowania zielenią, uwzględnić należy:
  - 1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem likwidacji roślin kolidujących z lokalizacją projektowanych ulic i placów;
  - 2) projektowanie i prowadzenie prac ziemnych oraz melioracyjnych w sposób nie niszczący drzew;
  - 3) odtwarzanie i uzupełnianie ubytków trwałymi, długowiecznymi gatunkami drzew rodzimych, poza obszarami, na których zadrzewienie jest niewskazane.

#### **§ 18. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów potencjalnie zagrożonych wodami spływającymi z terenów górskich.**

1. Likwidacja budynków posadowionych na murach brzegowych rzeki Jedlicy.
2. Zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.
3. Ustala się zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
4. W nowo realizowanych obiektach należy stosować wodoodporne konstrukcyjne oraz wodoodporne materiały wykończeniowe.
5. Ustala się wymóg systematycznego oczyszczania i konserwacji nabrzeży cieków wodnych.

#### **§ 19. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska:**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady przyjęte dla terenów położonych w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
2. Zakaz lokalizowania w granicach działek budowlanych obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, do granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
4. Dla terenów utwardzonych dróg i parkingów należy zaprojektować instalacje uniemożliwiające przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód gruntowych.
5. Zaleca się stosowanie utwardzonych nawierzchni ulic i placów z kostki kamiennej.
6. Forma posadowienia oraz zabezpieczenia budynków narażonych na zwiększoną emisję Rodanu - zgodna z odpowiednimi przepisami szczególnymi.
7. Wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

**§ 20.** Na terenie objętym planem ustala się następujące ogólne zasady podziału terenów na działki budowlane:

1. W zakresie dostępności działek:
  - 1) wykonywanie podziałów w sposób zapewniający dostępność do ulic publicznych;
  - 2) w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie uwarunkowania z pkt.1, ustala się możliwość wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 3 m, łączące nowe działki z ulicami publicznymi lub zakończone polem do zawracania pojazdów;
2. Minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
  - 1) w zabudowie wolnostojącej - 12 m;
  - 2) w zabudowie bliźniaczej - 10 m;
  - 3) w zabudowie pierzejowej – 8 m.
3. Dopuszczenie podziałów nieruchomości na terenach zabudowanych, z zaleceniem usytuowania wydzielanych granic co najmniej w odległości 3 m od zewnętrznych krawędzi zabudowy.

**§ 21.** Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

2. Ulic publicznych, oznaczonych symbolami: 1KDG, 1-6KDL, 1-6KDD, 1-13KDPJ, 1-6KDP.
3. Parkingu: 4KP.
4. Infrastruktury technicznej: 1-3E, 1C.
5. Cieków wodnych: WS.
6. Usług: 1UA, 1UA/MNW, 1UK, 1UO/U.
7. Zieleni: 1-3ZI, 1ZP/U, 1-4ZS.

**§ 22.** Na terenie objętym planem:

2. Elementami przestrzeni publicznej są tereny:
  - 1) usług;

- 2) zieleni: izolacyjnej, parków i skwerów;
  - 3) ulic oraz placów parkingowych;
  - 4) publicznych wnętrz międzyblokowych;
  - 5) cieków wodnych;
  - 6) pasaży pieszych i bramowych o minimalnej szerokości 2 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- b) ogólna dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych;
  - c) dopuszczalne gradzenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej;
  - d) dopuszczenie częściowej niedostępności obiektów budowlanych;
  - e) z wyjątkiem dróg dopuszczalna ogólna niedostępność obiektów i elementów infrastruktury technicznej.
4. Na obszarze objętym planem obowiązuje:
- 1) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ulicę główną i ulic lokalnych;
  - 2) zakaz montowania bilbordów i nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup> w odległości nie mniejszej niż 30 m od siebie;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji reklam w postaci szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> na parterach budynków, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza.
5. Na obszarze objętym planem, oprócz terenów przeznaczonych pod: ulice, place, infrastrukturę techniczną, cieków wodne, zieleń: izolacyjną, parków i skwerów, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz terenów: 1UK, 13U - dopuszczenie zabudowy zwartej.
6. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) tereny podlegające scaleniu i podziałowi nieruchomości;
  - 3) tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
  - 4) tereny zdegradowane.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

### §23. Tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;	
	2) <b>uzupełniające:</b>	
	a) usługi nieuciążliwe,	
	b) infrastruktura techniczna.	
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, b) obiekty gospodarcze i garażowe dopuszczalne wyłącznie jako dobudowane do budynku mieszkalnego, o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;



	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej nie mniejsza niż 5 m, b) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7 do 14 m, c) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3.5 m, d) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 4;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwo od formy i pokrycia dachów budynków mieszkaniowych w przypadku remontu oraz odbudowy dachu budynku istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zwarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

#### §24. Teren oznaczony symbolem: 1MW.

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	1 ) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
	2 ) <b>uzupełniające:</b> a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz zespół obiektów garażowych, c) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 3 do 5, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej nie mniejsza niż 6 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 9 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla zabudowy garażowej dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje tynkowane, pastelowe, jasne;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zwarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m <sup>2</sup> ; 2) podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	dopuszczalne obiekty małej architektury.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§25. Teren oznaczony symbolem: 2MW.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
	2) <b>uzupełniające:</b> a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.
3.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej, c) zakaz zabudowy garażami wolnostojącymi;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 5 do 6, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 12 do 16 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, elewacje tynkowane w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
4.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
5.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
6.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
7.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ;
9.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
10.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
11.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
12.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
13.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§26. Tereny oznaczone symbolami: 1MNW/U, 6MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinną z usługami;
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz zespół budynków garażowych, c) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej, d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 3 do 5, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 9 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, jasnych, c) dopuszczalne elewacje z cegły ceramicznej.
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7, 8; 2) dla części terenu 6MNV/U w strefie B konserwatorskiej ochrony obowiązują ustalenia z § 16 ust. 2 pkt 1, 2, 4; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 4) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m <sup>2</sup> ; 3) dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami małej architektury; 3) dla terenu 6MNV/U dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, spełniających kryteria § 20 ust. 1 pkt 2.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	2) z terenów ulic publicznych; 3) dojazd do terenu 1MNV/U po uzgodnieniu z administratorem ulic.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.

11.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	Stawka procentowa:	30%.

**§27. Tereny oznaczone symbolami: 2MNW/U, 4MNW/U, 5MNW/U, 7MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;
	2) uzupełniające:	infrastruktura techniczna.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz zespół budynków garażowych, c) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej, d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 4, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 9 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje budynków tynkowane, w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	
	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.	
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	
	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.	
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.	
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	
	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8; 2) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.	
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	
	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ; 2) dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.	
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	
	dopuszczalne zagospodarowanie obiektami małej architektury.	

9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§28. Tereny oznaczone symbolami: 3MNW/U, 8MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden zespół budynków garażowych, c) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej, d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie 3MNW/U - 3, na terenie 8MNW/U od 3 do 4, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 9 do 15 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, jasnych, c) dopuszczalne elewacje z cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2; 2) dla części terenu 8MNW/U w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 7, 8;

		3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ; 2) dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	dopuszczalne zagospodarowanie obiektami małej architektury.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§29. Tereny oznaczone symbolami: 9MNW/U, 12MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
3.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	obowiązują zachowanie istniejących gabarytów i liczby kondygnacji budynku;
	3) kształt i pokrycie dachu:	obowiązują zachowanie istniejącej formy dachu;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zakaz realizacji ogrodzeń, b) elewacje tynkowane w kolorach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
4.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecane zachowanie istniejących materiałów elewacyjnych.
5.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
6.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
7.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	2) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 7; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5.
8.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	obowiązek lokalizowania usług na parterze budynku.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§30. Tereny oznaczone symbolami: 10MNW/U, 11MNW/U, 13MNW/U, 14MNW/U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie większa niż 4, b) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie przekroczy 16 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo z łupka, b) dopuszczalne zachowanie istniejącej formy dachu;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zakaz realizacji ogrodzeń, b) elewacje tynkowane w kolorach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecane zachowanie istniejących materiałów elewacyjnych.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	obowiązek lokalizowania usług na parterze budynku.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§31. Tereny oznaczone symbolami: 15MNW/U, 17MNW/U, 18MNW/U, 19MNW/U, 20MNW/U, 21MNW/U, 22MNW/U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	



	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden zespół budynków garażowych, c) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej, d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 4, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie przekroczy 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie; c) obowiązuje zachowanie formy budynku wpisanego do rejestru zabytków na terenie 21M/U;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, jasnych z kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zakaz lokalizacji budynków garażowych przy ulicach publicznych.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 4, 6, 7; 2) dla obiektu na terenie 21MNW/U wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	0) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ; 0) dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	dla terenu 18MNW/U dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, spełniających kryteria zawarte w § 20 ust. 1 pkt 2.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§32. Tereny oznaczone symbolami: 16MNW/U, 23MNW/U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz zespół budynków garażowych, c) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej, d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 2 do 4, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 7 do 15 m, e) obowiązuje zachowanie formy i gabarytów budynków wpisanych do rejestru zabytków na terenie 23MM/U;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie, c) dla terenu 23MNW/U obowiązuje zachowanie formy i pokrycia dachu budynków wpisanych do rejestru zabytków;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje otynkowane, o kolorach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2; 2) dla części terenu 8MNW/U w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 7, 8; 3) dla obiektu na terenie 23MNW/U wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 4) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.

6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	0) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ; 0) dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami małej architektury; 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych przy ulicach publicznych.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	1) z terenów ulic publicznych; 2) dla terenu 23MNW/U dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, spełniających kryteria § 20 ust. 1 pkt 2.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§33. Teren oznaczony symbolem: 24MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, b) dopuszczalne rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 10% ich powierzchni użytkowej, c) zespół garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w dostosowaniu do zabudowy mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 5 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7 do 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej dachy wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla zabudowy garażowej dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	0) budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego, 0) zakaz lokalizacji garaży od strony terenu 3KDD.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na</b>	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2;

	<b>podstawie przepisów odrębnych:</b>	2) dla obiektu wpisanego do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ;
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§34. Tereny oznaczone symbolami: 25MNW/U, 41MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 2 do 3, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 5 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 8 do 11 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy –0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów w części parterowej elewacji.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) dla terenu 41MNW/U w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 16 ust. 2; 2) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> .
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	0) dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3; 0) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1a;

		0) dla terenu 25MNW/U zakaz lokalizacji garaży od strony terenu 4KDL
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§35. Teren oznaczony symbolem: 26MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz zespół budynków garażowych, c) zespoły garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej, d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% ich powierzchni użytkowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 2 do 3, b) wysokość zabudowy garażowej - nie większa niż 3,5 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 9 do 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje otynkowane, o kolorach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.

6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	0) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ; 0) dopuszczalne podziały nieruchomości zgodnie z § 20 ust. 3.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami małej architektury; 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych przy ulicach publicznych.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	1) z terenów ulic publicznych; 2) dla terenu 26MNW/U dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, spełniających kryteria zawarte w § 20 ust. 1 pkt 2.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§36. Teren oznaczony symbolem: 27MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczalne przeznaczenie ponad 50% powierzchni użytkowej budynku pod usługi;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej od 3 do 4, b) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, c) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej od 10 do 15 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo z łupka, b) dopuszczalne utrzymanie formy zadaszeń istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje z kamienia lub otynkowane w kolorze jasnym;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	budynki gospodarczo - garażowe wyłącznie o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 4, 6, 7, 8; 2) dla obiektu wpisanego do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m <sup>2</sup> ;

7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zakaz zabudowy gospodarczo – garażowej od strony terenu 4KDD.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z nieruchomości sąsiedniej, nie będącej terenem ulicy publicznej.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§37. Teren oznaczony symbolem 28MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 2 do 5, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 7 do 17 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) obowiązuje zachowanie formy i pokrycia dachu dla budynków wpisanych do rejestru zabytków;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje otynkowane, w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 4,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	
	obowiązuje zachowanie formy i gabarytów budynków wpisanych do rejestru zabytków.	
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	
	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.	
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.	
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	
	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla 2 obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.	
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	
	brak ustaleń.	
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	
	zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji użytkowych.	
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	
	z terenu 10KDPJ.	
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	
	brak ustaleń.	
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	
	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.	
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	
	30%.	

**§38. Teren oznaczony symbolem 29MNW/U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 4 do 5, w tej liczbie do trzech kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 13 do 17 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) obowiązuje zachowanie formy i pokrycia dachu dla budynków wpisanych do rejestru zabytków;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje otynkowane, w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 5,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	obowiązuje zachowanie formy i gabarytów budynków wpisanych do rejestru zabytków.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla 4 obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji użytkowych.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 10KDPJ.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§39. Teren oznaczony symbolem 30MNW/U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	



	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 5, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 10 do 17 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie zachowania formy i pokrycia dachu budynku na działce nr 303/15;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zalecane elewacje z kamienia naturalnego;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 4,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	obowiązuje zachowanie formy i gabarytów budynku wpisanego do rejestru zabytków.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji użytkowych.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 10KDPJ.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§40. Tereny oznaczone symbolami: 31MNW/U, 32MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków, c) dopuszczenie realizacji zespołu obiektów usługowych lub garażowych, d) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 5, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej od 10 do 17 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m, d) dopuszczenie przebudowy i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych i usługowych;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie zachowania formy i pokrycia dachu budynków na działkach nr: 305/1, 305/2;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) elewacje z kamienia naturalnego, b) dopuszczenie tynków w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczalne obiekty małej architektury.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) na terenie 31MNW/U dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji użytkowych; 2) zakaz lokalizacji obiektów garażowych w odległości 6 m od terenu 10KDPJ.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 10KDPJ i 4KP.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	ilość miejsc parkingowych - zgodnie z § 15 ust. 2.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§41. Tereny oznaczone symbolami: 33MNW/U, 34MNW/U, 37MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 2 do 3, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 8 do 11 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupkiem, b) dopuszczalne zachowanie pokrycia budynków mieszkalnych i usługowych;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	tynki jasne, w odcieniach pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	na obszarach nie zabudowanych dopuszczalne obiekty małej architektury i parkingi.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 4, 7, 8; 2) dla obiektu na terenie 34MNW/U, wpisanego do wykazu zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji użytkowych.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	zapewnienie ilości miejsc do parkowania, w tym w garażach - zgodnie z § 15 ust. 2.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§42. Teren oznaczony symbolem 35MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 10 do 15 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie zachowania formy i pokrycia dachu budynku na działce nr 303/15;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zalecane elewacje z kamienia naturalnego;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.

2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	obowiązuje zachowanie formy i gabarytów dwóch budynków wpisanych do rejestru zabytków.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy..
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji użytkowych.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§43. Teren oznaczony symbolem 36MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 5, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 10 do 18 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie zachowania istniejących form i pokrycia dachów budynków;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zalecane elewacje z kamienia naturalnego;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 4,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	obowiązuje zachowanie formy i gabarytów budynków wpisanych do rejestru zabytków.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.

4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji użytkowych.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§44. Teren oznaczony symbolem 38MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 2 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) ilość kondygnacji budynków graniczących z terenem 10KDPJ - 4, w tej liczbie do dwóch w poddaszu, c) wysokość zabudowy od 9 do 17 m, d) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zalecane elewacje z kamienia naturalnego;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	obowiązuje zachowanie formy i gabarytów budynku wpisanego do rejestru zabytków.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	dopuszczalne podziały oraz scalanie nieruchomości, dające działki o powierzchni nie mniejszej niż 200 m².

8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) zalecenie zachowanie dotychczasowych funkcji użytkowych; 2) elewacja obiektu z przejściem bramowym od strony terenu 10KDPJ, w tym poziom okien i gzymsów, winna nawiązywać do budynku istniejącego.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 10KDPJ i 4KDM.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§45. Teren oznaczony symbolem 39MNW/U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 10 do 13 m, c) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji z kamienia naturalnego;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 4,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 4, 7, 8.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecana lokalizacja garaży na najniższych kondygnacjach budynku .
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	zapewnienie ilości miejsc do parkowania, w tym w garażach - zgodnie z § 15 ust. 2.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§46. Teren oznaczony symbolem 40MNW/U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecenie lokalizacji usług na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie lokalizacji usług przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy terenie 10KDPJ od 3 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy przy terenie 10KDPJ - 9 do 17 m, c) wysokość budynków nie sąsiadujących z terenem 10KDPJ - do 11 m, d) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie mniejsza niż 6 m;;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji kamieniem naturalnym;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	obowiązuje zachowanie formy i gabarytów dwóch budynków wpisanych do rejestru zabytków.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) zalecenie zachowania dotychczasowych funkcji mieszkaniowych; 2) wymóg przeznaczenia funkcji adoptowanych obiektów na cele usługowe.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 10KDPJ, 3KDM i 4KDM.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§47. Teren oznaczony symbolem 1U/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	

	<b>2) uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>
	1) warunki zagospodarowania terenu: a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji: a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 5, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 10 do 17 m, c) wysokość zabudowy usługowej i garażowej od 7 do 10 m, d) wysokość elewacji od strony terenu 2KDL nie mniejsza niż 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu: a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla obiektu adoptowanego dopuszczenie remontu i modernizacji dachu istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji: a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji z kamienia naturalnego, c) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m,
	5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30%.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b> obowiązuje zakaz lokalizacji garaży w odległości do 6 m od terenu 2KDL.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b> 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b> w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 4, 7, 8.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b> minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 300 m <sup>2</sup> .
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b> wymóg przeznaczenia adoptowanych obiektów na funkcje mieszkalne lub usługowe.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b> z terenu 20KL.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b> 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b> zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b> 30%.



**§48. Teren oznaczony symbolem 2U/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej, jednokondygnacyjnej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 2 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 8 do 14 m, c) wysokość zabudowy usługowej i garażowej 3 - 7 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszczalne dachy jednospadowe, o spadku nie mniejszym niż 15°.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji z kamienia naturalnego, c) dopuszczalne wyłączone ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	obowiązuje zakaz lokalizacji garaży w odległości do 6 m od terenu 5KDPJ.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1, 4.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 300 m <sup>2</sup> .
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	wymóg dostosowania proporcji i wysokości otworów okiennych, drzwiowych oraz gzymsów elewacji obiektów wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, do budynków z terenów: 12MNW/U i 13MNW/U, dla uformowania kameralnej zabudowy pierzejowej.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 5KDPJ i 1KDW.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania, w tej liczbie garaży - zgodna z § 15.

11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§49. Teren oznaczony symbolem 3U/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	<b>2) uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) zespoły usługowo - garażowe realizowane w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo – mieszkaniowej d) zakaz lokalizacji zabudowy usługowo – garażowej przy granicy z terenami: 9KDPJ, 7KDPJ, oraz przy nieprzekraczalnej wizji zabudowy wzdłuż terenu 3KDD;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 3 do 5, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 10 do 17 m, c) wysokość zabudowy usługowej i garażowej od 3,5 do 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszczalne dachy jednospadowe, o spadku nie mniejszym niż 15°.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji z kamienia naturalnego, c) dopuszczalne wyłączone ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	) ilość kondygnacji obiektów lokalizowanych przy granicy terenu 7KDPJ od 3 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, ) wymóg dostosowania proporcji i wysokości otworów okiennych, drzwiowych oraz gzymsów elewacji obiektów wzdłuż oznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla uformowania kameralnej zabudowy pierzejowej.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1;

	<b>podstawie przepisów odrębnych:</b>	2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów garażowych i gospodarczych w odległości mniejszej niż 6 m od terenów: 3KDD, 7KDPJ, 9KDPJ; 2) zalecenie przebudowy i przeznaczenia adoptowanych obiektów przy ulicach publicznych na funkcje usługowe i mieszkaniowe; 3) co najmniej 30% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleń na dziedzińcu wewnętrznym.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych i terenu 2KDW.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§50. Teren oznaczony symbolem 4U/MNW.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b>	
	a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna,	
	b) infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 2 do 3, w tej liczbie kondygnacja w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 6 do 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejącego pokrycia dachu;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji z kamienia naturalnego, c) zakaz ogrodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	wymóg zastosowania wysokiej jakości materiałów elewacyjnych.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 4, 7, 8.

6.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:	zakaz podziału nieruchomości.
8.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:	obowiązuje realizacja ogólnie dostępnego pasażu pieszego przy granicy z terenem 29MNW/U.
9.	Obsługa komunikacyjna:	z terenów: 11KDP, 12KDP.
10.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
11.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	Stawka procentowa:	30%.

**§51. Teren oznaczony symbolem 5U/MNW.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;	
	2) uzupełniające:	
	a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna,	
	b) infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 3 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 9 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejącego pokrycia dachu;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecenie obłożenia elewacji kamieniem naturalnym, b) zakaz grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	wymóg zastosowania wysokiej jakości materiałów elewacyjnych.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 7, 8.
6.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:	zakaz podziału nieruchomości.
8.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:	obowiązuje realizacja głównego wejścia z terenu 10KDPJ.
9.	Obsługa komunikacyjna:	z terenów: 10KDPJ, 14KDP i 4KP.
10.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
11.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	Stawka procentowa:	30%.

**§52. Teren oznaczony symbolem 6U/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 2 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 9 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupkiem, b) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejących pokryć dachów;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecenie obłożenia elewacji kamieniem naturalnym, b) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	wymóg zastosowania wysokiej jakości materiałów elewacyjnych.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5; 3) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 500 m <sup>2</sup> .
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) zakaz lokalizacji nowych obiektów garażowych i gospodarczych w odległości mniejszej niż 6 m od terenu 10KDPJ, 2) obowiązuje lokalizacja głównego wejścia z terenu 10KDPJ.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 10KDPJ.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§53. Teren oznaczony symbolem 7U/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej do 3, w tej liczbie poddasze, b) wysokość zabudowy od 4 do 11 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupka. b) dopuszczalna przebudowa dachów istniejących.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji z kamienia naturalnego,
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż. 10%.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	0) zakaz grodzienia zabudowy od strony terenu 10KDPJ; 0) dopuszczenie obiektów małej architektury.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 7, 8.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	dopuszczenie scalania, zakaz podziału nieruchomości.
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	lokalizacja wejść z terenu 10KDPJ.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 10KDPJ i 11KDPJ.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15 ust. 4.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§54. Teren oznaczony symbolem 8U/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków, b) dopuszczenie lokalizacji budynków o przeznaczeniu wyłącznie usługowym lub mieszkaniowym, c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, d) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 3 do 5, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej 11-16 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupka. b) dopuszczalna przebudowa dachów istniejących.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji z kamienia, c) dopuszczalne wyłączone ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	0) zakaz grodzenia zabudowy od strony terenu 10KDPJ; 0) dopuszczenie obiektów małej architektury.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	0) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 6, 7, 8; 0) dla obiektu wpisanego do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zakaz lokalizacji nowych obiektów garażowych i gospodarczych w odległości do 6 m od terenów ulic.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§55. Tereny oznaczone symbolami: 9U/MNW, 10U/MNW.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b>	a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 3 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 9 do 17 m, c) dla terenu 10U/MM maksymalna wysokość budynków od strony terenu 5KDD – 9 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupkiem, b) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejących pokryć dachów;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecenie obłożenia elewacji kamieniem naturalnym, b) zakaz grodzienia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie większa niż 20%.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczenie obiektów małej architektury.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 7, 8.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 400 m <sup>2</sup> .
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zakaz lokalizacji wjazdów do obiektów garażowych i gospodarczych od terenu 12KDPJ.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych oraz wewnątrz międzyblokowych.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§56. Tereny oznaczone symbolami: 11U/MNW, 12U/MNW, 13U/MNW, 16U/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	<b>2) uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinną, b) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 2 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy od 9 do 14 m, c) maksymalna wysokość budynków od strony terenu 5KDD – 9 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupkiem, b) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejących pokryć dachów;



	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecenie obłożenia elewacji kamieniem naturalnym, b) dopuszczenie tynkowania elewacji w kolorach jasnych, c) zakaz grodzienia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczenie obiektów małej architektury.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 7, 8.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 300 m <sup>2</sup> ; 2) dopuszczenie scalania nieruchomości.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) zakaz lokalizacji wjazdów do obiektów garażowych i gospodarczych od terenu 5KDD; 2) dopuszczenie adaptacji budynków istniejących przy ich: modernizacji, przebudowy i zmiany funkcji usługowej.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych oraz wewnątrz międzyblokowych.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§57. Teren oznaczony symbolem 14U/MNW.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa, b) infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowo – mieszkaniowej - 3, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 7 do 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupka. b) dopuszczalne zadaszenia o spadkach powyżej 15°;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne elewacji z kamienia naturalnego;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	0) zakaz grodzienia zabudowy od strony terenu 5KDM; 0) dopuszczenie obiektów małej architektury.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

		2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1,2, 4, 7, 8.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	dopuszczenie scalania oraz podziału nieruchomości na działki nie mniejsze niż 100 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	lokalizacja wejść z terenu 5KDM.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	zakaz wjazdu od terenu 5KDD.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15 ust. 4.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§59. Teren oznaczony symbolem 15U/MNW.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 4, w tej liczbie do dwóch kondygnacji w poddaszu, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 10 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachów obiektów w formach istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji kamieniem naturalnym, c) dopuszczalne wyłączone ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż. 20%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	
	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.	

4.	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	0) w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2; 0) dla obiektu wpisanego do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 300 m <sup>2</sup> .
8.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:	obiekty gospodarcze i garażowe o architekturze dostosowanej do budynków usługowych i mieszkalnych.
9.	Obsługa komunikacyjna:	z terenów: 2KDP i 1U.
10.	Wskaźniki parkingowe:	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania, w tej liczbie garaży - zgodna z § 15.
11.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	Stawka procentowa:	30%.

**§60. Teren oznaczony symbolem 1U/P.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;	
	2) uzupełniające: a) przemysł, składy, b) zabudowa mieszkaniowa, c) infrastruktura techniczna.	
3.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych, zajmujących do 50 % powierzchni użytkowej budynków, b) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 3, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 7 do 11 m, c) minimalna wysokość zabudowy - 4 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachów obiektów w formach istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, b) tynki elewacyjne jasne, w odcieniach pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
4.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	
5.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	
	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.	

6.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
7.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
8.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 300 m <sup>2</sup> .
9.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zabudowa przy terenie 5KDPJ o wysokości elewacji nie mniejszej niż 6 m.
10.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 5KDPJ i 1KDW.
11.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
12.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
13.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

### §61. Teren oznaczony symbolem 1UO/U.

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi oświaty;	
	2) <b>uzupełniające:</b> a) usługi handlu i rzemiosła, b) infrastruktura techniczna.	
3.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) funkcja mieszkaniowa nie może zajmować więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynków, b) dopuszczalna lokalizacja usług handlu i rzemiosła, c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, d) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 13 m, c) minimalna wysokość zabudowy - 4 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachów obiektów w formach istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
4.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczenie obiektów małej architektury.
5.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
6.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.

7.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	0) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 0) dla części terenu w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 pkt 1, 4; 3) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5.
8.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m <sup>2</sup> .
9.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	obiekty gospodarcze i garażowe o architekturze dostosowanej do budynku szkoły z rejestru zabytków.
10.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 6KDP, 7KDPJ i 8KDPJ.
11.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
12.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
13.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§62. Teren oznaczony symbolem 1UK.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi kultu religijnego;	
	2) <b>uzupełniające:</b>	
	a) infrastruktura techniczna,	
	b) zieleń izolacyjna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji budynków i budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczalne obiekty małej architektury.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	obowiązuje zachowanie i konserwacja istniejącej konstrukcji murów ogrodzenia, pomników oraz zieleni.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 3KDD, 10KDPJ.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§63. Teren oznaczony symbolem 1UA.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi administracji;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b>	
	a) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 15 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
<b>7.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	brak ustaleń.
<b>8.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 4KP, 10KDPJ.
<b>9.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
<b>10.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>11.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§64. Teren oznaczony symbolem 1UA/MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi administracji;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa, b) infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy - 3, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 15 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach dwu lub wielospadowy o spadkach od 40° do 48°, pokryty: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachu w formie istniejącej;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z zaleceniem wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.

2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	0) w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 6, 7, 8; 0) dla obiektu wpisanego do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 4KP, 10KDPJ.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§65. Teren oznaczony symbolem 1U/Z.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) zieleń parkowa, b) infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy - 2, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 10 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach dwu lub wielospadowy o spadkach od 40° do 48°, pokryty: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o spadku powyżej 15°;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z zaleceniem wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 50%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	0) dopuszczenie obiektów małej architektury; 0) zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 67 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1, 4.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m <sup>2</sup> .
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecane usługi parkingowe i garażowe.

8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 4KDL, 5KDD.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§66. Tereny oznaczone symbolami: 1U, 2U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) podstawowe: usługi nieuciążliwe;	
	2 ) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie nieuciążliwych funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, zajmujące do 10 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) zespół usługowo – garażowy, realizowany w oparciu o wspólny projekt, w dostosowaniu do zabudowy usługowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej - 3, b) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej nie przekroczy 11 m, c) minimalna wysokość zabudowy - 7 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dla nowo projektowanych budynków - dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczenie obiektów małej architektury.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1, 4.
6.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> .
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zakaz bezpośredniego wjazdu i zjazdu z terenu 1KDG.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów dróg pieszo – jezdnych i pieszych.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
10.	<b>Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.



**§67. Teren oznaczony symbolem: 3U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>1.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie nieuciążliwych funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, zajmujące do 20 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej, c) zespół garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej - 3, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 11 m, c) minimalna wysokość zabudowy - 8 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowo projektowanych budynków - dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; o wysokości ogrodzeń do 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecana lokalizacja obiektów małej architektury.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport i dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> .
<b>7.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zaleca się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.
<b>8.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 1KDPJ, 2KDPJ, 1KDP, 2KDP.
<b>9.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
<b>10.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>11.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§68. Teren oznaczony symbolem: 4U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie podstawowe – usługi handlu, b) dopuszczenie nieuciążliwych funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, zajmujących do 20 % powierzchni użytkowej budynków na działce, c) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży, d) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej - 4, b) wysokość zabudowy od 7 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowo projektowanych budynków - dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa istniejącego zadania.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; o wysokości ogrodzeń do 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczalne elementy małej architektury.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecane zachowanie istniejącego drzew.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 1KDL.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15 ust. 4.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§69. Teren oznaczony symbolem: 5U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie podstawowe – usługi handlu, b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej powyżej parteru, zajmującej do 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce, c) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych, wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji - 3, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 13 m, c) minimalna wysokość zabudowy - 8 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowo projektowanych budynków - dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa istniejącego zadania.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; o wysokości ogrodzeń do 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) tynki elewacyjne w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	dopuszczalne elementy małej architektury.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 150 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecane zachowanie istniejącego drzew.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 1KDL.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15 ust. 4.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§70. Teren oznaczony symbolem: 6U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość budynku nie przekroczy 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	obowiązuje zachowanie formy istniejącej;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zakaz wykonywania ogrodzeń, b) obowiązuje zachowanie historycznej formy elewacji;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecane wyeksponowanie bryły budynku zewnętrzną iluminacją.

4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt: 1, 2, 3, 4; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	brak ustaleń.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 2KDD i 8KDPJ.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§71. Teren oznaczony symbolem: 7U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	1 ) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe; 2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	1) warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych; 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji: wysokość budynku nie przekroczy 8 m; 3) kształt i pokrycie dachu: obowiązuje zachowanie formy istniejącej; 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji: obowiązuje zachowanie historycznej formy elewacji; 5) wskaźnik intensywności zabudowy: brak ustaleń. 6) powierzchnia biologicznie czynna: brak ustaleń.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zachowanie ukształtowania najbliższego otoczenia obiektu.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	1) zalecane wyeksponowanie bryły budynku iluminacją; 2) wyeksponowanie elewacji od terenu 8KDPJ.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 8KDPJ.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§72. Teren oznaczony symbolem: 8U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość budynków nie przekroczy 9 m, b) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji – 2;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach stromy, dwu lub wielospadowy, o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa istniejącego zadaszania.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; o wysokości ogrodzeń do 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) tynki elewacyjne w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
<b>3.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	
	zakaz ogrodzeń od strony terenu 7KDPJ.	
<b>4.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	
	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.	
<b>5.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
<b>6.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt: 1, 4, 7, 8.
<b>7.</b>	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
<b>8.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	0) zalecane wyeksponowanie bryły budynku iluminacją; 0) dopuszczalne elementy małej architektury.
<b>9.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 7KDPJ i 6KDP.
<b>10.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15 ust. 4.
<b>11.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>12.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§73. Teren oznaczony symbolem: 9U.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy nie przekroczy 7 m, b) minimalna wysokość zabudowy - 3 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dach stromy, dwu lub wielospadowy, o spadkach 15° -48°;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zakaz wykonywania ogrodzeń, b) tynki elewacji budynków w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.

3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecane odtworzenie pierwotnej formy obiektu.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	brak ustaleń.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału nieruchomości.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	brak ustaleń.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 3KDD.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§74. Teren oznaczony symbolem: 10U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy, za wyjątkiem dominanty, nie przekroczy 8 m, b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dach dwu lub wielospadowy, o spadkach powyżej 15°;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; o wysokości ogrodzeń do 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) tynki elewacyjne w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecane główne wejście od strony terenu 4ZS.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 67 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zalecana lokalizacja obiektów małej architektury.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	brak ustaleń.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz podziału na działki mniejsze niż 600 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	lokalizacja dominanty architektonicznej, osiągającej co najmniej 10 m wysokości od poziomu gruntu.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	0) z terenów: 3KDD, 5KDD; 0) z terenu 4KDL po uzgodnieniu z administratorem drogi.

10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15, zapewniona na terenie 10U i 3KP.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§75. Teren oznaczony symbolem: 11U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość nadziemna zabudowy w granicach 5 – 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach stromy, dwu lub wielospadowy, o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa istniejącego zadaszenia.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; o wysokości ogrodzeń do 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) tynki elewacyjne w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	
	zakaz wykonywania ogrodzeń od strony terenu 3KDD.	
	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;	
	2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 67 dB w nocy.	
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.	
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	
	brak ustaleń.	
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	
	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> .	
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	
	1) zalecane główne wejście od strony terenu 4ZS; 2) zalecana lokalizacja obiektów małej architektury.	
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	
	z terenów: 3KP, 5KDD.	
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	
	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15, zapewniona na terenie 11U i 3KP.	
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	
	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.	
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	
	30%.	

**§76. Teren oznaczony symbolem: 12U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy nie przekroczy 7 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach dwu lub wielospadowy, o spadkach powyżej 15°; b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego albo łupki;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz wykonywania ogrodzeń;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	nad częścią terenu 5KDD dopuszczalna galeria powyżej 3 metrów nad poziomem wejścia na kondygnację naziemną.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 67 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 5DD, 6KDD.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§77. Teren oznaczony symbolem: 13U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie usługowych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	obowiązuje zachowanie historycznej wysokości obiektu;
	3) kształt i pokrycie dachu:	obowiązuje odtworzenie historycznej formy zadaszania;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz wykonywania ogrodzeń;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecane wyeksponowanie bryły budynku zewnętrzną iluminacją.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	odtworzenie obiektu zgodnie z jego historyczną formą.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	brak ustaleń.



8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	obowiązuje opiniowanie funkcji i zmian formy zabudowy przez właściwego konserwatora zabytków.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów: 5KDD, 11KDPJ.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
11.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	<b>Stawka procentowa:</b>	30%.

**§78. Teren oznaczony symbolem: 14U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> usługi nieuciążliwe;	
	2) <b>uzupełniające:</b> a) zabudowa mieszkaniowa, b) infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecane usługi hotelowe i gastronomiczne, b) zakaz usytuowania lokali mieszkalnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej, c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, d) zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w dostosowaniu do zabudowy usługowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 2 do 4, b) wysokość zabudowy od 7 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupkiem, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa istniejącego zadaszenia.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; o wysokości ogrodzeń do 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy – 0,5 m, b) tynki elewacyjne w odcieniach pastelowych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zalecane zachowanie istniejących drzew.
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) lokalizacja reklam w części parterowej elewacji.
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m <sup>2</sup> .
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	zalecana lokalizacja obiektów małej architektury.
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenu 5KDD.
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.

11.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	Stawka procentowa:	30%.

**§79. Teren oznaczony symbolem: 15U.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa, b) infrastruktura techniczna.	
1.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 3 do 4,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachu w formie istniejącej;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) tynki jasne, w odcieniach pastelowych, b) dopuszczalne obłożenie elewacji kamieniem naturalnym, c) dopuszczalne wyłączone ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
3.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	
4.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	
	dopuszczenie obiektów małej architektury.	
	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;	
	2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.	
5.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.	
6.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	
	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1, 4; 2) dla obiektu wpisanego do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.	
7.	<b>Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:</b>	
	zakaz podziału nieruchomości.	
8.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	
	zalecane utrzymanie istniejącego ukształtowania dachu od strony północno – zachodniej.	
9.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	
	dojazd do ulicy dojazdowej 6KDD.	
10.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	
	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.	
11.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	
	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.	
12.	Stawka procentowa:	
	30%.	

**§80. Tereny oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> zielen izolacyjna;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	b) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz mediów infrastruktury technicznej, c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, d) zakaz nasadzeń roślin o wysokości powyżej 1 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	0
	3) kształt i pokrycie dachu:	brak.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu od strony ulic publicznych.
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80 %.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
<b>4.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam.
<b>5.</b>	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej dla terenu 2ZI obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4; 2) dla terenu 1ZI obowiązuje zabezpieczenie koryta cieku wodnego w pobliżu terenu 1KDL.
<b>6.</b>	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
<b>7.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	wysokość, forma i lokalizacja obiektów małej architektury oraz nasadzeń roślinnych nie mogą ograniczać widoczności układu komunikacyjnego.
<b>8.</b>	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
<b>9.</b>	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
<b>10.</b>	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
<b>11.</b>	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§81. Tereny oznaczone symbolami: 1ZS, 2ZS, 3ZS, 4ZS.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<b>1 ) podstawowe:</b> skwer;	
	<b>2 ) uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	b) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz mediów infrastruktury technicznej, c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, d) zakaz nasadzeń roślin powyżej wysokość powyżej 1 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	0
	3) kształt i pokrycie dachu:	brak.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu od strony ulic publicznych.
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 60 %.
<b>2.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
<b>3.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4.	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz lokalizacji reklam.
5.	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej dla terenu 1ZS obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 7, 8; 2) w strefie B ochrony konserwatorskiej dla terenów: 2ZS, 3ZS obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1, 4.
6.	Zasady i warunki podziału nieruchomości:	zakaz podziałów, za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
7.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu	wysokość, forma i lokalizacja obiektów małej architektury oraz nasadzeń roślinnych nie mogą ograniczać widoczności układu komunikacyjnego.
8.	Obsługa komunikacyjna:	brak ustaleń.
9.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
10.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	Stawka procentowa:	nie określona.

**§82. Teren oznaczony symbolem: 1ZP/U.**

1.	Przeznaczenie terenu:	
	1) podstawowe: park;	
	2) uzupełniające: a) usługi handlu, b) infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	b) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem dwóch obiektów handlowych o powierzchni zabudowy po 60 m <sup>2</sup> , c) zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz mediów infrastruktury technicznej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie przekraczająca 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	brak ustaleń;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	brak ustaleń;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80 %.
2.	Zasady i ochrona ładu przestrzennego:	obiekty o architekturze pawilonów ogrodowych.
3.	Zasady ochrony środowiska:	zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury.
4.	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
5.	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1 i 4.
6.	Zasady i warunki podziału nieruchomości:	zakaz podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
7.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu	dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
8.	Obsługa komunikacyjna:	z terenów ulic publicznych.
9.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
10.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	Stawka procentowa:	nie określona.

**§83. Teren oznaczony symbolem: 1 KDG.**

1.	Przeznaczenie terenu:	
	1) podstawowe: ulice publiczna klasy głównej;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	

2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) ustala się realizację po każdej ze stron pasa drogowego chodników o minimalnej szerokości 1.5 m; 4) zakaz lokalizacji budynków.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 67 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	lokalizacja reklam w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych dróg.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 7, 8; 2) w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1.
6.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</b>	do czasu złożenia wniosku o zmianę sposobu użytkowania, funkcje terenu nie ulegają zmianie.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	brak ustaleń.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§84. Tereny oznaczone symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> ulice publiczne klasy lokalnej;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
		2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m po każdej ze stron pasa drogowego; 4) zakaz lokalizacji budynków.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 67 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	lokalizacja reklam w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulic.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 7, 8; 2) w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1.
6.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	brak ustaleń.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§85. Tereny oznaczone symbolami: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> ulice publiczne klasy dojazdowej;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
		2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m po każdej ze stron pasa drogowego; 4) zakaz lokalizacji budynków.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 67 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	lokalizacja reklam w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych dróg.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 7, 8; 2) w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1.
6.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów oprócz porządkujących własności, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	brak ustaleń.
9.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
10.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§86. Tereny oznaczone symbolami: 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) <b>podstawowe:</b> ulice pieszo – jezdnej;	
	2 ) <b>uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
		2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) zakaz lokalizacji budynków.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	1) lokalizacja reklam w miejscach i na warunkach uzgodnionych z administratorem ulic, 2) obszary: 4KDPJ, 5KDPJ, 7KDPJ, 10KDPJ, 12KDPJ należy zagospodarować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania obiektami infrastruktury, małej architektury i zieleni dla każdego z terenów.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	na terenach: 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 10KDPJ, 12KDPJ zagospodarowanie elementami małej architektury oraz nasadzeniami drzew i krzewów.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 7, 8; 2) w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1.
6.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów oprócz porządkujących własności, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	brak ustaleń.

8.	Obsługa komunikacyjna:	brak ustaleń.
9.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
10.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	Stawka procentowa:	nie określona.

**§87. Tereny oznaczone symbolami: 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 13KDP, 14KDP, 15KDP, 16KDP.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) podstawowe: ulice piesze;	
	2 ) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
		2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) zakaz lokalizacji budynków; 4) teren utwardzony.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni:</b>	brak ustaleń.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 7, 8; 2) w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1.
6.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	na terenach: 4KDP, 11KDP, 12KDP, 13KDP, 14KDP zagospodarowanie elementami małej architektury oraz nasadzeniami roślinnymi.
8.	Obsługa komunikacyjna:	brak ustaleń.
9.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
10.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	Stawka procentowa:	nie określona.

**§88. Tereny oznaczone symbolami: 1 KP, 2 KP, 3KP, 4KP.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) podstawowe: parking;	
	2 ) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
		1) zakaz lokalizacji budynków, 2) nawierzchnia utwardzona.
2.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	dopuszczalne obiekty małej architektury.
5.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	1) dla terenu 4KP w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 7, 8; 2) dla terenów: 1KP i 2KP w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1.

6.	Zasady i warunki podziału nieruchomości:	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu	brak ustaleń.
8.	Obsługa komunikacyjna:	brak ustaleń.
9.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
10.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	Stawka procentowa:	nie określona.

**§89. Tereny oznaczone symbolami: 1 KDW, 2 KDW.**

1.	Przeznaczenie terenu:	
	1 ) podstawowe: ulice wewnętrzne;	
	2 ) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:	
		2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) zakaz lokalizacji budynków.
2.	Zasady i ochrona ładu przestrzennego:	brak ustaleń.
3.	Zasady ochrony środowiska:	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
4.	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	nawierzchnia utwardzona.
5.	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1.
6.	Zasady i warunki podziału nieruchomości:	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu	brak ustaleń.
8.	Obsługa komunikacyjna:	brak ustaleń.
9.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
10.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11.	Stawka procentowa:	nie określona.

**§90. Tereny oznaczone symbolami: 1KDM, 2KDM, 3KDM, 4KDM, 5KDM.**

1.	Przeznaczenie terenu:	
	1 ) podstawowe: publiczne wnętrza międzyblokowe;	
	2 ) uzupełniające: a) zieleń skwerowa, b) parkingi, c) infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem: parkingów, utwardzonych ciągów komunikacji pieszej oraz urządzeń i mediów infrastruktury technicznej, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, c) dopuszczenie nasadzeń roślinnych, nie kolidujących z zabudową;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	dopuszczalne zadaszenie nad parkingami i obiektami usługowymi, pod warunkiem pokrycia zadaszeń powierzchnią biologicznie czynną;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dopuszczalne zadaszenia płaskie, pokryte powierzchnią biologicznie czynną;



	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
1.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	nawierzchnie ciągów pieszych i parkingów utwardzone, wykonane z wysokiej jakości materiałów naturalnych.
2.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
3.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
4.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 7, 8.
5.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
6.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	wysokość, forma nasadzeń roślinnych nie mogą kolidować z istniejącą i projektowaną zabudową.
7.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
8.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
9.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§91. Tereny oznaczone symbolami: WS.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) podstawowe: wody stojące;	
	2 ) uzupełniające:	
	a) infrastruktura techniczna.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
		1) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem konstrukcji regulujących koryto rzeki Jedlicy; 2) dopuszczenie lokalizacji mostów i ciągów komunikacji pieszej oraz urządzeń i mediów infrastruktury technicznej nad powierzchnią cieku.
1.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	zakaz grodzenia terenu.
2.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
3.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam.
4.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8.
5.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
6.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	dla terenów sąsiednich wysokość zabudowy oraz forma nasadzeń roślinnych nie mogą kolidować z istniejącą i projektowaną zabudową oraz wymagają uzgodnienia z administratorem cieku.
7.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	brak ustaleń.
8.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.

9.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	brak ustaleń.
10.	Stawka procentowa:	nie określona.

**§92. Tereny oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;	
	2 ) uzupełniające: infrastruktura techniczna poza elektroenergetyką.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji budynków i budowli nie związanych z przeznaczeniem terenu, b) zakaz nasadzeń roślinnych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla terenów: 1E, 3E wysokość zabudowy do 7 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupka, b) dopuszczalne zadaszenia płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
1.	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	forma architektoniczna na terenie 2E dostosowana do charakteru pierzejowej zabudowy przy terenie 10KDPJ.
2.	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	brak ustaleń.
3.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	zakaz umieszczania reklam.
4.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>	) dla terenu 2E w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 7, 8; ) dla terenów: 1E, 3E w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1, 4.
5.	<b>Zasady i warunki podziału nieruchomości:</b>	zakaz dokonywania podziałów nieruchomości za wyjątkiem porządkujących stan prawny terenu.
6.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu</b>	dla terenu 2E zalecane wbudowanie urządzeń elektroenergetycznych w budynek mieszkalno – usługowy.
7.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	z terenów ulic publicznych.
8.	<b>Wskaźniki parkingowe:</b>	brak ustaleń.
9.	<b>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej</b>	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	<b>Stawka procentowa:</b>	nie określona.

**§93. Teren oznaczony symbolem 1C.**

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1 ) podstawowe: urządzenia ciepłownicze;	
	2 ) uzupełniające: infrastruktura techniczna poza urządzeniami ciepłowniczymi.	
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji budynków i budowli nie związanych z przeznaczeniem terenu, b) zakaz nasadzeń roślinnych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy nadziemnej do 7 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo łupka;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	brak ustaleń;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.

1.	Zasady i ochrona ładu przestrzennego:	brak ustaleń
2.	Zasady ochrony środowiska:	brak ustaleń.
3.	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz umieszczania reklam.
4.	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1, 4.
5.	Zasady i warunki podziału nieruchomości:	zakaz dokonywania podziałów nieruchomości na terenie.
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu	brak ustaleń.
7.	Obsługa komunikacyjna:	z terenów ulic publicznych.
8.	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
9.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	Stawka procentowa:	nie określona.

§94. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§95. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Kowary.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kowarach**