UCHWAŁA NR LXII/279/2013
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 5 GRUDNIA 2013R

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2013r., poz. 594 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLV/215/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 stycznia 2013r. z późniejszą zmianą (Uchwała Nr XLVII/225/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 2013r.), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 6, poz. 73 z dnia 11 stycznia 2008r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 24 otrzymuje brzmienie:
„*24. **Usługach turystyki** – rozumie się przez to działalności z zakresu: prowadzenia bazy noclegowej i gastronomicznej, informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji, odnowy biologicznej, lecznictwa i rehabilitacji, a także obiekty stanowiące atrakcje turystyczne z zakresu kultury, sztuki, rozrywki oraz promocji miasta i regionu*";

2) w § 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„*3. Dopuszcza się lokalizację obiektów łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych*";

3) w § 27, w rubryce 2 tabeli pkt 1 otrzymuje brzmienie:

2.	***Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:***	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	*a) zabudowa wolnostojąca, jednorodzinna z dopuszczeniem małych domów, zawierających do 4 mieszkań;* *b) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej;* *c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach działki;* *d) pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;* *e) maksymalna powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowych 180 m²;*

4) w § 28, w rubryce 2 tabeli pkt 1 otrzymuje brzmienie:

2.	***Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:***	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	*a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków na działce,* *b) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego oraz jednego obiektu garażowo - gospodarczego,* *c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczającej 25% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach działki,* *d) budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 40 m²,* *e) maksymalna powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej180 m²,* *f) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 200 m²;*

5) w § 41 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

9.	***Obsługa komunikacyjna:***	*z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

6) w § 43 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

9.	***Obsługa komunikacyjna:***	*z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

7) w § 89:
a) rubryka 1 tabeli otrzymuje brzmienie:

1.	***Przeznaczenie terenu:***
	1) podstawowe: usługi turystyki;
	2) uzupełniające:

	a) *zieleń parkowa wraz z obiektami małej architektury i altanami parkowymi,* b) *usługi zdrowia,* c) *usługi nieuciążliwe,* d) *infrastruktura techniczna.*

b) rubryka 2 tabeli otrzymuje brzmienie:

2.	***Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:***	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	*a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu;* b) *powierzchnia altany parkowej nie może przekroczyć 150m^2*
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	*a) maksymalna liczba kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu teren - 6;* *b) maksymalna wysokość zabudowy -21,5m;* *c) maksymalna wysokość altan parkowych - 7,00m*
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) *dachy, o ile z ustaleń zawartych poniżej nie wynika inaczej, symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^o, pokryte: dachówką, łupkiem lub blachą w odcieniach czerwieni lub szarości;* b) *dopuszcza się dachy mansardowe;* c) *w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi wymogów określonych powyżej, w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację istniejącej geometrii dachów.*
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	*a) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych pastelowych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;* *b) ustala się ażurowe formy grodzeń o powierzchni prześwitów min. 50% lub żywopłoty;* c) *maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m;*
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	*nie większy niż 1,5;*
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	*nie mniej niż 50%.*

c) rubryka 4 tabeli otrzymuje brzmienie:

4.	***Zasady ochrony środowiska:***	*ze względów akustycznych tereny UT/ZP kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.*

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

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



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOWARY

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY CENTRUM C

TEKST PLANU

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Główny projektant:	dr inż. arch. Leszek Stanek - członek ZOIU nr Z 35
Projektant:	mgr inż. Angelika Jonak członek ZOIU nr Z-465
Współpraca:	mgr inż. Przemysław M. Nowacki- członek ZOIU nr Z 372
Dyrektor biura:	mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

UCHWAŁA NR XVI/76/07
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2007 ROKU

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM CZĘŚĆ C.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), oraz na podstawie uchwały nr IX/54/2003 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 lipca 2003 roku, uchwały nr XX/106/2004 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 roku, oraz uchwały nr XXXVIII/208/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 listopada 2005 roku, Rada Miejska w Kowarach po stwierdzeniu zgodność niniejszego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C są załączniki graficzne do uchwały:
   1) nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000;
   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 o zasadach ich finansowania.

§ 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 : 2 000.
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. **Przeznaczeniu podstawowym 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. **Przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – rozumie się przez to funkcję uzupełniającą, wyznaczoną danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez funkcji podstawowej.
9. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
10. **Obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowany co najmniej jeden punkt zewnętrznej ściany frontowej budynku. Linia ta nie może być przekroczona od strony drogi przez żaden element budynku.
11. **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji.
12. **Dominancie** – rozumie się przez to element budynku, przewyższający od 1 do 4 m wysokość jego bryły na powierzchni w rzucie poziomym do 20 m², wyróżniający się ukształtowaniem i kolorystyką, wykonany z zastosowaniem urozmaiconego detalu architektonicznego.
13. **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.

14. **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.
15. **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.
16. **Dachach wielospadowych** – rozumie się przez to dachy, o spadkach w co najmniej dwóch połaciach.
17. **Intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków i budowli, liczonych po ich zewnętrznych gabarytach, 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.
20. **Urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
21. **Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdą działkę budowlaną przypada jedno mieszkanie.
22. **Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, lub zespół takich budynków na działce budowlanej.
23. **Mieszkaniu** – 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.
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. **Agroturystyce** – rozumie się przez to formę turystyki, obejmującą usługi zakwaterowania, rekreacji, wypoczynku i związane z nimi usługi gastronomiczne, wykonywane przez osoby fizyczne lub podmioty gospodarcze prowadzące gospodarkę rolną lub leśną.
27. **Terenach zdegradowanych** – rozumie się przez to obszary zdegradowane przez eksploatację surowców mineralnych, nieurządzone składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych oraz tereny skażone przez substancje chemiczne.
28. **Stawce procentowej** – 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 obiektów 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 strefy „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:
      a) walory krajobrazowe,
      b) architekturę otoczenia,
      c) zabudowę sąsiednią,
      d) typową dla regionalnego budownictwa skalę i formę obiektów,
      e) charakterystyczne dla regionalnego budownictwa detale architektoniczne: lukarny, deskowanie szczytów, werandy, ganki drewniane, okapy i materiały budowlane: drewno, ceramika, kamień, łupek, tynk gładki,
      f) rzeźbę terenu;
   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 obszarów zielonych i pól uprawnych u podnóża wzgórza Św. Anny.
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 ulic:
      a) głównych **-** 10m,
      b) lokalnych **-** 8m,
      c) dojazdowych - 6m,
      d) wewnętrznych - 4m,
      e) pieszo-jezdnych i pieszych - 4m,
      f) rolnych - 3m;
   2) na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic.
3. Na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów podlegające scaleniu nieruchomości.
5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
6. Na obszarze objętym planem obszarami o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu są tereny: 1ZP/U, 2ZP/U, 1R – dopuszcza się w okresie zimowym zagospodarowanie tymczasowymi urządzeniami sportowo - turystycznymi.
7. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zdegradowanych, wymagających rekultywacji.
9. Na obszarze objętym planem obszary służące organizacji imprez masowych występują na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 1UKR, 1UP/U, 2UP/U, 3UP/U, 1UT/ZP, 4US, 3ZP, 6U, 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U.
10. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2.
11. Na obszarze objętym planem wyznacza się trasy rowerowe oznaczone na rysunku planu.

§ 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 tablic informacyjnych i nośników reklam, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
   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 urządzeniami towarzyszącymi, należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających ulic, po 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 w strefie B ochrony konserwatorskiej.
8. Dopuszcza się w przypadkach konfliktowych przesunięcie linii rozgraniczających ulic na odległość do 10m od granic terenu oznaczonego na rysunku planu.

§ 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. Do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie istniejących obiektów z indywidualnych punktów zaopatrzenia w wodę.
3. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi typu: hydrofornie, zbiorniki wyrównawcze, na terenach zabudowanych lub przewidzianych 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: bytowej, komunalnej i przemysłowej.

1. Odprowadzanie ścieków zgodnie z projektem „Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji Sanitarnej – modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego Kowar".
2. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne i oczyszczalni przydomowych na terenach skanalizowanych.
4. Do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się dla nieruchomości położonych na terenach: nie skanalizowanych, słabo zurbanizowanych oraz agroturystycznych, odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.
5. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków: bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji odprowadzającej ścieki opadowe.
6. Ustala się wymóg oczyszczania ścieków przed odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

§ 9. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania ścieków opadowych.

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

§ 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, w ramach umowy podpisanej z przedsiębiorstwem posiadającym aktualne zezwolenie na odbiór odpadów.
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, w tej liczbie: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnie z przyjętymi „Założeniami projektu zaopatrzenia Gminy Kowary w energię" , spełniających wymagania przepisów szczególnych.
2. Ustala się nakaz modernizacji istniejących kotłowni na opał stały.
3. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie 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.
3. Ustala się obowiązek uzgadniania pozwolenia na budowę z zarządcą sieci obiektów w strefie ograniczonego użytkowania.
4. W sąsiedztwie gazociągu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z eksploatacją sieci infrastruktury;
   2) zapewnienie dojazdu;
   3) zagospodarowanie terenów zielenią niską oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m - po 2 m z każdej strony od osi gazociągu;
   4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 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.
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.
6. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 50 m - po 25 m od osi słupów.
7. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m - po 7,5 m od osi słupów.

§ 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.
4. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych w połączeniu z realizacją wież widokowych na szczytach wzniesień terenów: 1ZL, 2ZP/U.

§ 15. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.

1 Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2 Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków wodnych przebiegających przez tereny poszczególnych funkcji.

3 Wzdłuż cieków wodnych zaleca się:
   5) zachowanie naturalnych, nie zagospodarowanych pasów zieleni o funkcji stref buforowych;
   6) zachowanie stref o szerokości co najmniej 1,5 m od linii brzegowej wód publicznych, wolnej od ogrodzeń;
   7) zachowania stref, o minimalnej odległości 10 m od krawędzi skarp cieków, wolnej od lokalizacji budynków, o ile rysunek planu nie wskazuje inaczej;

2 Na obszarach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz melioracyjnych.

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

1. Mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na lokal mieszkalny.
2. Mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe, w tym garaż na 1 lokal mieszkalny.
3. Administracyjnej - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej.
4. Usług handlu i gastronomii - 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni sprzedażnej.

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 50 m^2 powierzchni użytkowej.
9. Oświaty i opieki nad dziećmi - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.
10. Składów, magazynów oraz zakładów produkcyjno – usługowych - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym garaż.

§ 17. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B" ochrony konserwatorskiej:
   1) ustala się obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia 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 i sposobu zagospodarowania terenów, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji nowych ulic;
   3) ustala się wymóg ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego, form i wystroju elewacji budynków umieszczonych w rejestrze oraz gminnej ewidencji 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.
2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
   1) kaplica św. Anny i działka przy ul. Kowalskiej 41, nr w rejestrze zabytków 1311/J z dnia 17.09.1997 roku, działka nr 366, powierzchnia 1461 m^2, KW 19628, własność: Parafia rzymsko-katolicka im. Marii w Kowarach;
   2) budynek mieszkalny przy ul. Wiejskiej 1, nr w rejestrze zabytków 1145/J z dnia 29.06.1993 roku, działka nr 427/2, powierzchnia 2263 m^2, KW 38453;
   3) budynek mieszkalny przy ul. Kowalskiej 2, nr w rejestrze zabytków 1141/J z dnia 31.05.1993 roku, działka nr 210/2, powierzchnia 1032 m^2, KW 37729.
3. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty znajdujące się w wykazie zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
   1) budynek dawnej boźnicy, obecnie magazyn, ul. Poprzeczna 5, murowany, koniec XIX wieku;
   2) budynek stacji PKP Kowary Śr., ul. Św. Anny, konstrukcja drewniana, murowany, około 1910 rok;
   3) dwór, obecnie nadleśnictwo, ul. Pocztowa 13, murowany, XVII wiek, przebudowany w końcu XIX wieku;
   4) dom mieszkalny, Aleja Wolności 2, murowany, koniec XIX wieku;
   5) dom mieszkalny, Aleja Wolności 3, murowany, koniec XIX wieku;
   6) dom mieszkalny, Aleja Wolności 9, murowany, lata 20-ste XX wieku;
   7) dom mieszkalny, Aleja Wolności 10, murowany, lata 20-ste XX wieku;
   8) dom mieszkalny, Aleja Wolności 11, murowany, lata 20-ste XX wieku;
   9) dom mieszkalny, Aleja Wolności 12, murowany, lata 20-ste XX wieku;
   10) dom mieszkalny, Aleja Wolności 13, murowany, lata 20-ste XX wieku;
   11) dom mieszkalny, Aleja Wolności 14, murowany, lata 20-ste XX wieku;
   12) dom mieszkalny, ul. Batorego 1, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   13) dom mieszkalny, ul. Batorego 2, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   14) dom mieszkalny, ul. Batorego 3, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   15) dom mieszkalny, ul. Batorego 4, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   16) dom mieszkalny, ul. Batorego 5, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   17) dom mieszkalny, ul. Batorego 6 a, b, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   18) dom mieszkalny, ul. Batorego 7, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   19) dom mieszkalny, ul. Batorego 8, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   20) dom mieszkalny, ul. Batorego 9, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   21) dom mieszkalny, ul. Batorego 10 a, b, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   22) dom mieszkalny, ul. Batorego 11, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   23) dom mieszkalny, ul. Batorego 12 a, b, murowany, lata 30-ste XX wieku;
   24) dom mieszkalny, ul. Bielarska 3, murowany, lata 1910 -1920;
   25) dom mieszkalny, ul. Bielarska 3, murowany, lata 1910 -1920;
   26) dom mieszkalny, ul. Bielarska 4, murowany, około 1910 roku;
   27) dom mieszkalny, ul. Bielarska 6, murowany, koniec XIX wieku;
   28) dom mieszkalny, ul. Bielarska 9, murowany, około 1920 roku;
   29) dom mieszkalny, ul. Bielarska 15, murowany, około 1920 roku;
   30) dom mieszkalny, ul. Bielarska 17, murowany, koniec XIX wieku;
   31) dom mieszkalny, ul. Bielarska 19, murowany, koniec XIX wieku;
   32) dom mieszkalny, ul. Bielarska 21, murowany, koniec XIX wieku;
   33) dom mieszkalny, obecnie biurowiec, ul. Matejki, murowany, koniec XIX wieku;

34) dom mieszkalny, ul. Matejki 9, murowany, lata 30-ste XX wieku;
35) dom mieszkalny, ul. Matejki 11, murowany, lata 30-ste XX wieku;
36) dom mieszkalny, ul. Matejki 13, murowany, lata 30-ste XX wieku;
37) dom mieszkalny, ul. Matejki 15, murowany, lata 1910 – 1920;
38) dom mieszkalny, ul. Matejki 17, murowany, około 1910 roku;
39) dom mieszkalny, ul. Matejki 20, murowany, około 1910 roku;
40) dom mieszkalny, ul. Matejki 21, murowany, około 1920 roku;
41) dom mieszkalny, ul. Matejki 22, murowany, około 1910 roku;
42) dom mieszkalny, ul. Matejki 24, murowany, około 1910 roku;
43) dom mieszkalny, ul. Matejki 26, murowany, około 1910 roku;
44) dom mieszkalny, ul. Matejki 28, murowany, początek XX wieku;
45) dom mieszkalny, ul. Matejki 30, murowany, około 1930 roku;
46) dom mieszkalny, ul. Matejki 32, murowany, około 1910 roku;
47) dom mieszkalny, ul. Matejki 34, murowany, około 1920 roku;
48) dom mieszkalny, ul. Matejki 36, murowany, około 1920 roku;
49) dom mieszkalny, ul. Buczka 1, murowany, około 1910 roku;
50) dom mieszkalny, ul. Buczka 2, murowany, około 1910 roku;
51) dom mieszkalny, ul. Buczka 3, murowany, około 1910 roku;
52) dom mieszkalny, ul. Buczka 5, murowany, 2 połowa XIX / XX wiek;
53) dom mieszkalny, ul. Buczka 6, murowany, około 1920 roku;
54) dom mieszkalny, ul. Buczka 7, murowany, około 1920 roku;
55) dom mieszkalny, ul. Buczka 8, murowany, około 1920 roku;
56) dom mieszkalny, ul. Buczka 10, murowany, około 1920 roku;
57) dom mieszkalny, ul. Chopina 2, murowany, lata 30-ste XX wieku;
58) dom mieszkalny, ul. Chopina 3, murowany, lata 30-ste XX wieku;
59) dom mieszkalny, ul. Chopina 4, murowany, lata 30-ste XX wieku;
60) dom mieszkalny, ul. Chopina 5, murowany, lata 30-ste XX wieku;
61) dom mieszkalny, ul. Chopina 6, murowany, lata 30-ste XX wieku;
62) dom mieszkalny, ul. Chopina 7, murowany, lata 30-ste XX wieku;
63) dom mieszkalny, ul. Chopina 8, murowany, lata 30-ste XX wieku;
64) dom mieszkalny, ul. Chopina 9, murowany, lata 30-ste XX wieku;
65) dom mieszkalny, ul. Chopina 10, murowany, lata 30-ste XX wieku;
66) dom mieszkalny, ul. Chopina 11, murowany, lata 30-ste XX wieku;
67) dom mieszkalny, ul. Chopina 12, murowany, lata 30-ste XX wieku;
68) dom mieszkalny, ul. Chopina 13, murowany, lata 30-ste XX wieku;
69) dom mieszkalny, ul. Św. Anny 5, murowany, lata 30-ste XX wieku;
70) dom mieszkalny, ul. Św. Anny 6, murowany, lata 30-ste XX wieku;
71) dom mieszkalny, ul. Św. Anny 8, murowany, lata 30-ste XX wieku;
72) dawny dom mieszkalny, ul. Św. Anny 5, murowany, lata 30-ste XX wieku;
73) dom mieszkalny, ul. Św. Anny 10, murowany, lata 30-ste XX wieku;
74) dom mieszkalny, ul. Św. Anny 21, murowany, początek XX wieku;
75) dom mieszkalny, ul. Górnicza 6, murowany, lata 30-ste XX wieku;
76) dom mieszkalny, ul. Kopernika 1, murowany, około 1930 roku;
77) dom mieszkalny, ul. Kopernika 3, murowany, około 1920 roku;
78) dawny dom mieszkalny, ul. Kowalska 2, murowany, 1739 rok, przebudowany w XIX wieku;
79) dom mieszkalny, ul. Kowalska 4, murowany, XIX / XX wiek;
80) dom mieszkalny, ul. Kowalska 7, murowany, koniec XIX wieku;
81) dom mieszkalny, ul. Kowalska 8, murowany, koniec XIX wieku;
82) dom mieszkalny, ul. Kowalska 11, murowany, koniec XVIII wieku, 1905 rok;
83) dom mieszkalny, ul. Kowalska 12, murowany, 1781 rok;
84) dom mieszkalny, ul. Kowalska 13, murowany, XIX / XX wiek;
85) dom mieszkalny, ul. Kowalska 14, murowany, 2 połowa XVIII wieku, przebudowany w 2 połowie XIX wieku;
86) dom mieszkalny, ul. Kowalska 16, murowany, koniec XVIII wieku, przebudowany w XIX wieku;
87) dom mieszkalny, ul. Kowalska 17, murowany, koniec XIX wieku;
88) dom mieszkalny, ul. Kowalska 18, murowany, koniec XIV wieku, przebudowany w końcu XVIII wieku;
89) dom mieszkalny, ul. Kowalska 19, murowany, koniec XIX wieku;
90) dom mieszkalny, ul. Kowalska 20, murowany, koniec XIX wieku;
91) dom mieszkalny, ul. Kowalska 22, murowany, koniec XIX wieku;
92) dom mieszkalny, ul. Kowalska 24, murowany, koniec XIX wieku;
93) dom mieszkalny, ul. Kowalska 25, murowany, 1904 rok;
94) dom mieszkalny, ul. Kowalska 26, murowany, koniec XIX wieku;
95) dom mieszkalny, ul. Kowalska 27, murowany, koniec XIX wieku;
96) dom mieszkalny, ul. Kowalska 28, murowany, 2 połowa XIX wieku;
97) dom mieszkalny, ul. Kowalska 30, murowany, koniec XIX wieku;
98) dom mieszkalny, ul. Kowalska 31, murowany, około 1910 roku;

99) dom mieszkalny, ul. Kowalska 33, murowany, koniec XIX wieku;
100) dom mieszkalny, ul. Kowalska 35, murowany, koniec XIX wieku;
101) dom mieszkalny, ul. Kowalska 37, murowany, koniec XIX wieku;
102) dom mieszkalny, ul. Kowalska 39, murowany, koniec XIX wieku;
103) dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 1, murowany, około 1910 roku;
104) dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 3, murowany, około 1920 roku;
105) dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 5, murowany, około 1910 roku;
106) dom mieszkalny, ul. Izerska 3, 5, 7, murowany, około 1930 roku;
107) dom mieszkalny, ul. Izerska 2, murowany, około 1930 roku;
108) dom mieszkalny, ul. Izerska 4, murowany, lata 1920 - 1930;
109) dom mieszkalny, ul. Izerska 9, murowany, około 1910 roku;
110) dom mieszkalny, ul. Izerska 11, murowany, około 1930 roku;
111) dom mieszkalno - gospodarczy, ul. Polna 7, murowany, koniec XIX wieku;
112) dom mieszkalny, ul. Poprzeczna 3, murowany, koniec XIX wieku;
113) dom mieszkalny, ul. Różana 1, murowany, około 1910 roku;
114) dom mieszkalny, ul. Różana 3, murowany, około 1910 roku;
115) komisariat, ul. Sienkiewicza 7, murowany, około 1910 roku;
116) dom mieszkalny, ul. Sienkiewicza 11, murowany, koniec XIX wieku;
117) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 7, murowany, 1880 rok;
118) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 9, murowany, 4 ćwierć XIX wieku;
119) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 11, murowany, 4 ćwierć XIX wieku;
120) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 15, murowany, koniec XIX wieku;
121) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 19, murowany, koniec XIX wieku;
122) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 21, murowany, koniec XIX wieku;
123) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 25, murowany, 1 połowa XIX wieku, przebudowany w 1920 roku;
124) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 29, murowany, koniec XIX wieku;
125) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 31, murowany, koniec XVIII wieku;
126) dom mieszkalny, ul. Wiejska 1, murowany, około 1910 roku;
127) dom mieszkalny, ul. Wiejska 3, murowany, przełom XIX / XX wieku;
128) „Polam" - filia, ul. Wiejska 3, murowany, około 1915 roku;
129) „Polam" - biurowiec, ul. Wiejska 6, murowany, koniec XIX wieku;
130) dom mieszkalny, ul. Wiejska 7, murowany, przełom XIX / XX wieku;
131) dom mieszkalny, ul. Wiejska 8, murowany, około 1920 roku;
132) dom mieszkalny, ul. Wiejska 9, murowany, 4 ćwierć XIX wieku;
133) dom mieszkalny, ul. Wiejska 10, murowany, około 1920 roku;
134) most Św. Anny na rzece Jedlicy, między ulicami: Kowalską i Wiejską.

4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu nr 12.
5. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy OW wokół stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:
   1) poprzedzenia wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi;
   4) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego przy prowadzonych robotach ziemnych.
6. 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;
   4) w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagane jest dostosowanie nowoprojektowanych oraz przebudowywanych budynków i budowli do architektonicznej formy zabytku.
7. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w gminnej ewidencji 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.
8. 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.
9. Ochronie, na zasadach określonych w § 17 ust. 1 pkt 2 i 4 podlega most nad rzeką Jedlicą przy Alei Wolności i ul. Waryńskiego.

§ 18. Zasady zagospodarowania i ochrony zieleni.

1. Ustala się lokalizację szpalerów zieleni wysokiej na terenach przemysłowych i przemysłowo - usługowych.
2. Ustala się utrzymanie zieleni ukształtowanej na terenach zieleni parkowej i skwerowej, z zachowaniem naturalnej formy roślinności.
3. W zakresie zagospodarowania zielenią, uwzględnić należy:
   1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem likwidacji roślin kolidujących z lokalizacją projektowanych ulic i placów oraz drzew chorych;
   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.

§ 19. 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. Zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.
4. Wymóg systematycznego oczyszczania i konserwacji nabrzeży cieków wodnych.
5. W nowo realizowanych obiektach należy stosować właściwe materiały izolacyjne.

§ 20. 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, dotyczące:
   1) ochrony przyrody nieożywionej i gleb,
   5) ochrony zasobów wodnych,
   6) ochrony ekosystemów lądowych,
   7) ochrony ekosystemów leśnych,
   8) ochrony fauny,
   9) ochrony walorów krajobrazowych i dóbr kultury,
   10) rozbudowy urządzeń dla ochrony powietrza, wód oraz prowadzenia gospodarki odpadami,
   11) udostępnienia parku dla turystów,
   12) zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.
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: terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P i P/U, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz dopuszczalnego usytuowania stacji teletechnicznych na wieżach widokowych na terenach: 1ZL i 2ZP/U.
3. Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych 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 brukiem.
6. Forma posadowienia oraz zabezpieczenia budynków narażonych na zwiększoną emisję radonu - zgodna z odpowiednimi przepisami szczególnymi.
7. Wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

§ 21. 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, łączących nowe działki z ulicami publicznymi poprzez dwa wjazdy, lub jeden wjazd zakończony polem do zawracania pojazdów;
2. Minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
1) w zabudowie wolnostojącej - 14 m;
2) w zabudowie bliźniaczej - 10 m;
3) w zabudowie zwartej – 6 m.
3. Dopuszczenie podziałów nieruchomości na terenach zabudowanych, z zaleceniem usytuowania wydzielanych granic co najmniej w odległości 4 m od zewnętrznych krawędzi zabudowy.

§ 22. Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
1. Ulic publicznych, oznaczonych symbolami: KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDP.
2. Parkingów: KP.
3. Infrastruktury technicznej: E.
4. Cieku wodnego: WS.

5. Zieleni: ZL, ZP, ZPN.

§ 23. Na terenie objętym planem:

1. Elementami przestrzeni publicznej są tereny:
   1) usług;
   2) zieleni: parków i skwerów;
   3) ulic oraz placów parkingowych;
   4) publicznych wnętrz między budynkami;
   5) cieków wodnych;
   6) pasaży pieszych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) ogólna dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych;
   2) dopuszczalne grodzenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej;
   3) dopuszczenie częściowej niedostępności obiektów budowlanych;
   4) z wyjątkiem dróg, dopuszczalna ogólna niedostępność obiektów i elementów infrastruktury technicznej.
3. Na obszarze objętym planem obowiązuje:
   1) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ulicy głównej i ulic lokalnych;
   2) zakaz montowania bilbordów i nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m² na elewacjach budynków;
   3) dopuszczenie lokalizacji nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m² w odległości nie mniejszej niż 80 m od siebie;
   4) dopuszczenie lokalizacji reklam w postaci szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na parterach budynków, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza.
4. Na obszarze objętym planem, oprócz terenów przeznaczonych pod: ulice, place, infrastrukturę techniczną, cieki wodne, zieleń: działkową, izolacyjną, parków i skwerów, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, oraz terenu 1UKR - dopuszczenie zabudowy zwartej, w tym szeregowej.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zwartej, w tym szeregowej, zaleca się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z realizacją wspólnego projektu planu zagospodarowania terenu wraz z projektami budynków.
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 zdegradowane.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, b) obiekty gospodarcze i garażowe dopuszczalne wyłącznie jako dobudowane lub wbudowane do budynku mieszkalnego, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 30 % powierzchni całkowitej zabudowy na działce, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej od 100 do 260 m², e) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 260 m² f) dopuszczenie odstępstw od uregulowań określonych w podpunktach „d" i „e" o 30 % powierzchni na działkach skrajnych ;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej nie mniejsza niż 4 m, b) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej od 7 do 11 m, c) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5 m, d) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne 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 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a; 2) dla terenów: 6MN, 7MN, 8MN, kalenice równoległe do ulic pieszo - jezdnych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1)powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków, za wyjątkiem ścian łączących w zabudowie zwartej i szeregowej.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarcze i garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami: 9MN, 10MN, 11MN.

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

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, b) obiekty gospodarcze i garażowe dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 20% powierzchni zabudowy obiektu, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych od 80 do 160 m², e) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 180 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej od 7 do 9 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,75;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenów: 9MN, 10MN oraz częściowo 11MN w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1 pkt 1, 3 i 4.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m²; 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dobudowane obiekty gospodarcze i garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 26. Teren oznaczony symbolem 12MN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej zabudowy na działce, b) obiekty gospodarcze i garażowe dopuszczalne wyłącznie jako dobudowane do budynku mieszkalnego, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy obiektu, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych od 80 do 160 m², e) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 160 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 7 - 10 m, b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 4,0 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwo od formy i pokrycia budynku w przypadku remontu oraz odbudowy dachu istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m²; 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 5KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami: 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN.		
1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa wolnostojąca, jednorodzinna a dopuszczeniem małych domów, zawierających do 4 mieszkań, b)usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 30 % powierzchni obiektu, wyłącznie w tylnej części działki, d) garaże i pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, e) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej od 120 do 180 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 7 - 10 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze brązowym, b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo - usługowych określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne 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, lub zastosowanie materiałów naturalnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane utrzymanie formy architektonicznej zespołu zabudowy i poszczególnych budynków, szczególnie: elewacji frontowych, wysokości i kątów nachylenia działek.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1)dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla części terenu 33MN w strefie ochronnej OW obowiązują zasady określone w § 17 ust. 5; 3) dla budynku przy ul. Kowalskiej 12 obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m², 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach

		nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami: 18MN, 19MN, 20MN, 35MN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego oraz jednego obiektu garażowo - gospodarczego, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% powierzchni całkowitej zabudowy działki, d) budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 40 m², e) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej od 90 do 180 m², f) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 200 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 7 - 9 m, b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo - usługowych określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne 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 jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1)dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla części terenu 33MN w strefie ochronnej OW obowiązują zasady określone w § 17 ust. 5; 3) dla budynku przy ul. Kowalskiej 12 obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami: 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) obiekty gospodarczo - garażowe dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, na obszarze do 15% powierzchni zabudowy obiektu, c) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 80 do 140 m², d) szerokość frontu działki od 6 do 10 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy od 7 do 9 m, b) minimalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy 2;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 35°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym, b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub zastosowanie materiałów naturalnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 200 m^2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami: 31MN, 32MN, 33MN, 34MN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) pensjonaty, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa zwarta: szeregowa lub atrialna, realizowana według wspólnego, jednakowego pod względem rozwiązań architektonicznych projektu, b) dopuszczalna zabudowa pensjonatowa, c) obiekty gospodarczo - garażowe dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, d) powierzchnia zabudowy budynków do 120 m², e) zabudowa terenu realizowana według jednego projektu, zachowująca jednolitość architektoniczną zespołu zabudowy, jednakową szerokość frontu działek i zastosowane materiały budowlane;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy od 7 do 8 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową, w kolorze czerwonym albo brązowym;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) ażurowe formy ogrodzenia działek, jednolite dla zespołu zabudowy, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zakaz stosowania preferowanych ogrodzeń betonowych, c) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych lub zastosowanie obudowy z naturalnych materiałów budowlanych, d) zakaz stosowania na elewacji obudowy z tworzyw sztucznych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie do charakteru zabudowy regionu karkonoskiego w zakresie: skali, formy, zastosowanych materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	powierzchnia działki budowlanej od 240 do 400 m^2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa blokowa i zwarta, b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 10% powierzchni zabudowy obiektu, c) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków, d) powierzchnia zabudowy nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo – usługowych nie mniejsza niż 300 m², e) dopuszczenie odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w gabarytach istniejących, f) garaże wbudowane lub dobudowane;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej od 10 do 15 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej od 3 do 5;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwo od form dachów w przypadku remontu oraz odbudowy obiektów istniejących.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 0,8 m, b) elewacje tynkowane, pastelowe, jasne;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	cześć terenów w strefie oddziaływania linii kolejowej należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza od 1500 m^2; 2) podziały nieruchomości zgodnie z § 21 ust. 3.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczalne obiekty małej architektury.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami: 3MW, 4MW, 7MW, 8MW, 14MW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) dopuszczenie usług na parterach budynków, d) dopuszczenie rozbudowy obiektów mieszkaniowych przy zachowaniu istniejącego stylu zabudowy, do 15 % powierzchni zabudowy obiektu, e) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe przy zastosowaniu doświetlenia oknami w połaci dachu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	zachowanie wysokości istniejącej zabudowy.
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) utrzymanie kształtów i wysokości dachów zabudowy istniejącej, b) przy rozbudowie dopuszczalne dachy dwu lub czterospadowe o spadkach od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, c) dopuszczalne dachy płaskie jako tarasy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje tynkowane, jasne;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza od 800 m^2; 2) podziały nieruchomości zgodnie z § 21 ust. 3.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych do 15 % ich powierzchni zabudowy.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami: 5MW, 6MW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi zajmujące do 30 % powierzchni użytkowej budynku, b) dopuszczenie zamieszkiwania zbiorowego, c) zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana lub dobudowana, c) dopuszczenie odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w gabarytach istniejących, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 180 do 240 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy od 10 do 14 m, b) dopuszczenie przekroczenia wysokości o których mowa w ust. 2 pkt 2 ppkt a i b do 4 m wyłącznie dla dominanty;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub metalową powlekaną w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie tarasów i zadaszeń wejść.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje tynkowane, pastelowe, jasne;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) wymagane dostosowanie: kompozycyjnie, funkcyjnie i wykorzystanych materiałów budowlanych budynków nowoprojektowanych do zabudowy istniejącej, 2) w przypadku realizacji nowych budynków, ich wielkość oraz formę, w tym usytuowanie linii kalenicy i spadków dachu, należy dostosować do budynków przy ul. Górniczej 21 i 23.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza od 600 m^2; 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcje projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 5KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 34. Teren oznaczony symbolem 9MW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie usług na parterach budynków, b) dopuszczenie rozbudowy obiektów mieszkaniowych przy zachowaniu istniejącego stylu zabudowy, do 15 % powierzchni zabudowy obiektu, c) dopuszczenie nadbudowy poddaszy użytkowych, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 120 do 600 m²; e) nowa zabudowa winna nawiązywać do form istniejących;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) zachowanie wysokości istniejącej zabudowy, b) dopuszczalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej od 9 do 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) utrzymanie kształtów i wysokości dachów zabudowy istniejącej, b) przy rozbudowie dopuszczalne dachy dwu lub czterospadowe o spadkach od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje tynkowane, jasne;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza od 800 m^2; podziały nieruchomości zgodnie z § 21 ust. 3.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych do 15 % ich powierzchni zabudowy.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 35. Tereny oznaczone symbolami: 10MW, **11MW, 12MW, 13MW.**

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi biurowe, b) pensjonaty c) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi zajmujące do 10 % powierzchni użytkowej budynków, b) zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana lub dobudowana wyłącznie poza frontowymi elewacjami budynków o przeznaczeniu podstawowym, c) dopuszczenie odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w gabarytach istniejących, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 120 do 600 m², e) zakaz nadbudowy budynków przy ul. Batorego nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10a, 10b, 11, 12;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy od 7 do 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) zachowanie form dachu budynków przy ul. Batorego nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, z możliwością uzupełnienia doświetlenia w formie okien połaciowych, b) pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną koloru czerwonego, c) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15º nad wejściami i werandami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,0 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje tynkowane, jasne, lub z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	zachowanie charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku; 3) utrzymanie elementów małej architektury.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	podziały nieruchomości zgodnie z § 21 ust. 3.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 36. Teren oznaczony symbolem 1MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalna zabudowa małymi domami mieszkalnymi, zawierającymi do 4 lokali mieszkalnych na działce, b) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden zespół budynków gospodarczo -garażowych, c) powierzchnia zabudowy budynku od 80 do 280 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 8 do 10 m, b) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej do 7 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia powyżej 20° dla garaży przybudowanych do budynków mieszkalnych, c) dopuszczalne zachowanie form dachów zabudowy istniejącej;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje tynkowane w kolorach jasnych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych obudowy;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 60%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.

9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 6KDW i z terenu 2KDL, po uzgodnieniu z jego administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 37. Tereny oznaczone symbolami: 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalna zabudowa małymi domami mieszkalnymi, zawierającymi do 4 lokali mieszkalnych na działce, b) dopuszczalne zamieszkiwanie zbiorowe, pensjonaty, c) obiekty gospodarczo - garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku, d) usługi zajmujące do 30 % powierzchni użytkowej budynku, e) powierzchnia zabudowy budynku od 120 do 250 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej od 8 do 12 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) zachowanie form dachów budynków położonych wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 4KDD, b) nowo projektowane dachy wielospadowe, o kątach nachylenia 40º - 45º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową powlekaną, w kolorze czerwonym lub brązowym, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) wymagane nawiązanie obiektów do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych; 2) wymagane zachowanie form architektonicznych budynków usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4KDD.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1;

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 500 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zachowanie architektury elewacji frontowych budynków zrealizowanych przed 1945 rokiem.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 11KDPJ, 8KDW, 4KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 38. Teren oznaczony symbolem 8MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych, b) dopuszczenie funkcji zamieszkania zbiorowego, c) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub dobudowane, d) powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo - usługowych od 180 do 240 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej: 10 - 12 m, b) dopuszczalne przekroczenie wysokości zabudowy w przypadku zastosowania dominant architektonicznych, do 4 m wysokości ponad obiekt istniejący lub projektowany;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35º do 45º, pokryte dachówką: ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15º nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	a) wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych, b) w przypadku realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, ich formę, elewacje i usytuowanie kalenicy dachu należy dostosować do otaczającej architektury z cechami realizmu socjalistycznego.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 47KDPJ po uzgodnieniu z jej administratorem..
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 39. Tereny oznaczone symbolami: 9MNW, 10MNW, 11MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków, b) obiekty gospodarczo – garażowe wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkaniowych, c) powierzchnia zabudowy budynków od 80 do 160 m, d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy od 7 do 13 m, b) dopuszczalne przekroczenie wysokości zabudowy w przypadku zastosowania dominant architektonicznych do 3 m wysokości ponad obiekt istniejący lub projektowany, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy: od 2 do 4;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, materiałami dachówkopodobnymi albo łupkiem, w kolorze: czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym, b) dopuszczenie dachów płaskich nad częściami obiektów wykonanych jako tarasy lub zadaszenia nad wejściami; c) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, określonych w podpunktach: a, b i c, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych oraz zastosowanie naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna, cegły klinkierowej i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu ulic pieszych i 8KDL w uzgodnieniu z administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 40. Teren oznaczony symbolem: 12MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wbudowane w obiekt mieszkaniowy, zajmujące do 40 % powierzchni użytkowej budynku, b) dopuszczenie: zamieszkania zbiorowego, w tym pensjonatów, c) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub dobudowane, d) powierzchnia zabudowy budynków: 120 – 160 m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 8 do 12 m, b) dopuszczenie możliwości zachowania wysokości obiektów istniejących;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, metalową powlekaną albo łupkiem, w kolorze: czerwonym lub brązowym ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy płaskie nad wejściami i werandami c) dopuszczenie zachowania form dachów na obiektach istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dostosowanie obiektów do charakteru zabudowy istniejącej, w zakresie: skali, formy, detali i zastosowanych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

5.	**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; 3) zaakcentowanie i staranne wyeksponowanie frontów elewacji od strony Alei Wolności.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1) dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 6.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	minimalna powierzchnia działki dla budynku wolnostojącego: 600 m^2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego; 2) dostęp do ulicy publicznej z możliwością wydzielenia drogi wewnętrznej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 29KDPJ, 8KDD i 23KDW.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z zapisem § 16 ust. 1 lub 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 41. Tereny oznaczone symbolami: 13MNW, 14MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa budynkami wolnostojącymi, b) usługi zajmujące do 30 % powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszczalne pensjonatów, d) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub rozbudowane, e) powierzchnia zabudowy lokalizowanych budynków: 90 – 150 m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7 do 9 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową powlekaną, w kolorze czerwonym lub brązowym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad wejściami i werandami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) dostosowanie obiektów do charakteru zabudowy regionu karkonoskiego, w zakresie: skali, formy, detali i zastosowanych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia; 2) usytuowanie kalenic równolegle do osi podłużnej terenu 6KDL.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki dla budynku wolnostojącego: 600 - 1000 m^2; 2) szerokość frontu działki: 20 – 26 m; 3) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	13MNW z terenu 20KDW, 14MNW z terenu 21KDW.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 1 lub 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami: 15MNW, 16MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa budynkami wolnostojącymi, b) usługi zajmujące do 30 % powierzchni użytkowej budynku, c) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub rozbudowane, d) powierzchnia zabudowy lokalizowanych budynków: 90 – 150 m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy mieszkaniowej od 6,5 do 8 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, lub metalową powlekaną, w kolorze czerwonym lub brązowym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad wejściami i werandami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) dostosowanie obiektów do charakteru zabudowy regionu karkonoskiego, w zakresie: skali, formy, detali i zastosowanych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia; 2) usytuowanie kalenic równolegle do osi podłużnej terenów: 20KDW i 21KDW; 3) zakaz nasadzeń drzew o wysokości powyżej 8 m.

4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki dla budynku wolnostojącego: 600 - 1000 m^2; 2) szerokość frontu działki: 18 – 24 m; 3) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	16KDW z terenu 20KDW, 15KDW z terenu 21KDW.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 1 lub 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 43. Teren oznaczony symbolem: 17MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa budynkami wolnostojącymi, b) usługi zajmujące do 30 % powierzchni użytkowej budynku, c) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub rozbudowane, d) powierzchnia zabudowy lokalizowanych budynków: 100 – 160 m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7 do 9 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, lub metalową powlekaną, w kolorze czerwonym lub brązowym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad wejściami i werandami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dostosowanie obiektów do charakteru zabudowy regionu karkonoskiego, w zakresie: skali, formy, detali i zastosowanych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia.

4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1) dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1 pkt 1 i 4; 2) dla strefy ochronnej OW stanowiska archeologicznego na terenie 5MNW oraz na fragmencie terenu 6MNW, obowiązują zasady określone w § 17 ust. 5.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki dla budynku wolnostojącego: 600 - 1000 m^2; 2) szerokość frontu działki: 20 – 26 m; 3) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 24KDW 25KDW i 8KDL po uzgodnieniu z administratorem
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 1 lub 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 44. Teren oznaczony symbolem: 18MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa budynkami wolnostojącymi, b) usługi zajmujące do 30 % powierzchni użytkowej budynku, c) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub rozbudowane, d) dopuszczalne zabudowy mieszkaniowej socjalnej, e) powierzchnia zabudowy lokalizowanych budynków: 100 – 160 m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy mieszkaniowej od 6 do 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe o spadkach 20° o charakterze alpejskim lub 45° o charakterze sudeckim, pokryte: dachówką ceramiczną, lub metalową powlekaną, w kolorze czerwonym lub brązowym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad wejściami i werandami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.

3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dostosowanie obiektów do charakteru zabudowy regionu karkonoskiego, w zakresie: skali, formy, detali i zastosowanych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) minimalna powierzchnia działki dla budynku wolnostojącego: 500 m^2; 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 13KDD i 14KDD
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 1 lub 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 45. Teren oznaczony symbolem 19MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) obowiązuje zachowanie formy i funkcji zabytkowego budynku przy ul. Wiejskiej 1, b) dopuszczalna lokalizacja małych domów mieszkalnych, zawierających do 4 lokali mieszkalnych na działce, c) powierzchnia nowoprojektowanych budynków od 120 do 180 m², d) usługi wbudowane, zlokalizowane w parterach budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej od 8 do 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe, symetryczne, o spadkach od 30º do 48º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, albo łupkiem, w kolorze: czerwonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15º nad wejściami, werandami i przy tarasach;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.

3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane dostosowanie: kompozycyjnie, funkcyjnie i wykorzystanych materiałów budowlanych budynków nowoprojektowanych do zabudowy istniejącej, w tym do obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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; 3) elewacje frontowe usytuowane szeregowo wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 6KDL.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1) dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 6.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	powierzchnia działki dla budynku nie mniejsza niż 600 m^2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dla nowo wydzielonych działek wjazd zgrupowany do terenu 6KDL.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z 12KDL lub 11KDL w uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 46. Teren oznaczony symbolem 20MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalna zabudowa małymi domami mieszkalnymi, zawierającymi do 4 lokali mieszkalnych na działce, o powierzchni zabudowy od 90 do 300 m², b) na działce można zrealizować jeden budynek mieszkalny oraz zespół budynków gospodarczo -garażowych, c) obiekty gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m², d) usługi wbudowane, zlokalizowane w parterach budynków mieszkaniowych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 8 do 10 m, b) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej do 4,5 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy zabudowy mieszkaniowej dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, materiałami dachówkopodobnymi albo łupkiem, w kolorze: czerwonym lub ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia powyżej 20° dla garaży, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenu w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1 pkt 1 i 4;
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki dla budynku nie mniejsza niż 600 m^2; 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 31KDW, 30KDW; z terenu 11KDL po uzgodnieniu z administratorem terenu.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 2.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 47. Tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi wbudowane w budynku, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynku, b) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych od 120 do 180 m², c) obiekty gospodarczo - garażowe wbudowane lub dobudowane, d) dla terenu 5MN/U dopuszczalny budynek o 4 lokalach owy mieszkalnych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 8 - 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze czerwonym albo brązowym, b) dopuszczenie dachów płaskich nad częściami obiektów wykonanych jako tarasy lub zadaszenia nad wejściami, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach pastelowych, oraz zastosowanie naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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; 3) wykonanie elewacji frontowej o wysokich walorach estetycznych.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenów 4MN/U i 5MN/U w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 48. Teren oznaczony symbolem 2MN/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi wbudowane zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynku, b) dopuszczenie jednego wolnostojącego budynku gospodarczo - garażowego, o powierzchni zabudowy do 60 m^2, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 30 % powierzchni zabudowy na działce;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy od 7 do 10 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy - do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad częściami obiektów wykonanych jako tarasy lub zadaszenia nad wejściami;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zabudowa w odległości do 10 m od terenu KK wymaga uzgodnienia z jego administratorem terenów kolejowych.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu ulicy publicznej, po uzgodnieniu z administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 49. Teren oznaczony symbolem 3MN/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi wbudowane, zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku, b) obiekty gospodarczo - garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego, c) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych od 120 do 180 m², d) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 200 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej od 7,5 do 9 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30º do 48º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15º nad częściami budynków wykonanych jako tarasy lub zadaszenia nad wejściami;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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; 3) dostosowanie architektury nowych obiektów do form starej zabudowy willowej w otoczeniu.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej dla budynku wolnostojącego, nie mniejsza niż 800 m^2; 2) powierzchnia działki budowlanej dla segmentu w budynku bliźniaczym, nie mniejsza niż 400 m^2; 3) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu: 21KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 50. Teren oznaczony symbolem 6MN/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wbudowane, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej zabudowy na działce, b) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo - garażowego, c) budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 80 m², d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkaniowych i mieszkano - usługowych od 80 do 160 m², e) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków do 25% powierzchni całkowitej zabudowy działki;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i i mieszkaniowo – usługowej od 7 do 10 m, b) wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej nie większa niż 7 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie dachów płaskich nad zabudową gospodarczo – garażową i częściami obiektów wykonanych jako tarasy lub zadaszenia nad wejściami, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna, cegły ceramicznej i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenu w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego; 2) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 28KDW i 14KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 51. Tereny oznaczone symbolami: 1MN/UR, 2MN/UR, 3MN/UR.

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	2) uzupełniające: a) usługi rzemiosła, b) infrastruktura techniczna.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wbudowane lub dobudowane, zajmujące pierwszą lub pierwszą i drugą nadziemną kondygnację, b) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy do 100 m², pod warunkiem, że będzie on częścią nieruchomości, zawierającej budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy równej lub większej niż budynek usługowy, c) całkowita powierzchnia zabudowy budynków na działce nie większa niż 300 m², d) obiekty gospodarczo - garażowe wbudowane albo dobudowane do budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo – usługowego, e) uwarunkowania podpunktu b nie dotyczą działki nr 630 AM 12 na terenie 1MN/UR;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy od 7 do 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20° dla zabudowy wystawowo - usługowej, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w ppkt a, c) dopuszczalne odstępstwa od form oraz rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunktach a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m², 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarcze i garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 52. Teren oznaczony symbolem 1MN/RM.

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

	2) uzupełniające: a) zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych, b) usługi nieuciążliwe związane z gospodarką rolniczą, c) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) obiekty garażowo – gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub inwentarskiego, b) powierzchnia zabudowy budynków: 100 - 240 m^2, c) usługi agroturystyczne zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków na działce;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy: 6 – 9 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, wielospadowe, o spadkach od 30º do 45º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15º nad wejściami, tarasami i garażami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo - inwentarskich o co najmniej 8 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego; 2) obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych; 3) wymagane nawiązanie obiektów do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury;
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej budynku, w miejscu prowadzenia działalności.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowych w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zakaz lokalizacji usług turystyki na działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 27KDW, 13KDD, 14KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 53. Teren oznaczony symbolem 1MW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie odtworzenia zabudowy w gabarytach istniejących, b) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 120 do 600 m², c) lokale gospodarczo – garażowe oraz usługowe, zajmujące do 40 % powierzchni użytkowej budynku, wyłącznie wbudowane lub przybudowane;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy od 10 do 16 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 20° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) elewacje tynkowane, jasne;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziałów nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych do 10% ich powierzchni użytkowych.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 54. Teren oznaczony symbolem 2MW/U.

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

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego oraz jednego obiektu gospodarczo - garażowego, c) budynek gospodarczo - garażowy o powierzchni zabudowy do 100 m², d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku mieszkalnego od 150 do 600 m², e) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego do 200 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: od 7 do 13 m, b) wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej i usługowej – 8 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej od 2 do 4.
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami, c) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20° dla zabudowy usługowej, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie a, d) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, określonych w podpunktach: a, b i c, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m², 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 27KDPJ i 5KS.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 55. Teren oznaczony symbolem 3MW/U.		
1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego oraz jednego obiektu gospodarczo - garażowego, c) budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 100 m², d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych od 150 do 400 m², e) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków usługowych do 150 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: od 9 do 16 m, b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i gospodarczo - garażowej – 8 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: od 3 do 5;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz nad częściami budynków wykonanych jako tarasy lub zadaszenia nad wejściami, c) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20º dla zabudowy usługowej, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie a, d) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, określonych w podpunktach: a, b i c, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m², 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.

8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego; 2) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 8KDL po uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 56. Teren oznaczony symbolem 1MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie usługi na całej powierzchni terenu oraz łączenie zabudowy mieszkaniowej z usługową, b) dopuszczenie funkcji zamieszkania zbiorowego, c) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub dobudowane, d) minimalna powierzchnia zabudowy budynków - 180 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy: 10 - 14 m, b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku istniejącego, jego maksymalna wysokość nie może przekroczyć 18 m, c) dopuszczenie przekroczenia wysokości o których mowa w ust. 2 pkt 2 ppkt a i b do 4 m wyłącznie dla dominanty;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową powlekaną, w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° w przypadku zadaszeń nad wejściami lub jako tarasy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych; 2) w przypadku realizacji nowych budynków, ich wielkość oraz formę, w tym usytuowanie linii kalenicy i spadków dachu, należy dostosować do budynków przy ul. Górniczej 21 i 23.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej powyżej 2500 m^2; 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 25KDPJ, 5KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 57. Teren oznaczony symbolem 2MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wbudowane, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynku, b) lokale gospodarczo - garażowe wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25 % ich powierzchni zabudowy d) zakaz zabudowy budynkami i budowlami nie będącymi drogą, pasa gruntu o szerokości 6 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu WS;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 7 - 12 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej od 2 do 4;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, metalową albo łupkiem, w kolorze: czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym, b) dopuszczenie dachów płaskich nad częściami obiektów wykonanych jako tarasy lub zadaszenia nad wejściami, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zakaz grodzenia obszaru w pasie 6 m od linii rozgraniczającej terenu WS, c) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) pozostawienie pasa o szerokości 3 m od brzegu rzeki na ogólnodostępny ciąg pieszy; 2) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 9KDL po uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 58. Teren oznaczony symbolem 3MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków, b) dopuszczalne mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, c) obiekty gospodarczo – garażowe wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkaniowych, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 80 do 160 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy: 8 - 10 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe o spadkach od 30º do 45º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze: czerwonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15º dla zadaszeń nad wejściami i werandami, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, oraz stosowanie obudowy z drewna i cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej większa niż 500 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 23KDW, 12KDD oraz 8KDL po uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 59. Teren oznaczony symbolem 4MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usług, w tym rzemiosła, zajmujących nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 120 - 180 m^2, c) lokale gospodarcze i garażowe wbudowane lub dobudowane;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy: 7,5 – 8,5 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o spadkach od 30^o do 45^o, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym albo czarnym, b) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych konstrukcji betonowych, c) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna, cegły ceramicznej i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) wymagane oddalenie nowej zabudowy o co najmniej 8 m od brzegu rzeki; 2) pozostawienie pasa o szerokości 3 m od brzegu rzeki na ogólnodostępny ciąg pieszy.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 49KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami: 5MNW/U, 6MNW/U, 8MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wbudowane, zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku, b) lokale gospodarcze i garażowe wbudowane lub przybudowane do obiektów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych, c) powierzchnia zabudowy nowych budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych: 80 - 160 m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy od 7 do 10 m, b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte dachówką: ceramiczną, cementową metalową albo łupkiem, w kolorze: czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym, b) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad obiektami gospodarczo – garażowymi oraz tarasami lub zadaszeniami nad wejściami, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, oraz zastosowanie naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna, cegły ceramicznej i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.

4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenów w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego; 2) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a; 3) zakaz zabudowy budynkami i budowlami nie będącymi drogą, pasa gruntu o szerokości 4 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu WS.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 8KDL po uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 61. Teren oznaczony symbolem 7MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynków, b) obiekty gospodarczo - garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego, c) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych od 90 do 150 m², d) zakaz zabudowy budynkami i budowlami nie będącymi drogą, pasa gruntu o szerokości 4 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu WS;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej od 7,5 do 9 m, b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym albo brązowym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad wejściami, werandami i garażami, c) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, określonych w podpunktach: a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m^2; 2) dopuszczenie powierzchni powyżej 400 m^2 dla działek plombowych; 3) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 43KDPJ, 44KDPJ, 7KDP, 13KDD, 14KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 62. Teren oznaczony symbolem 9MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi wbudowane, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynków, b) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych: 150 - 400 m^2, c) obiekty gospodarczo - garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego, d) zakaz zabudowy budynkami i budowlami nie będącymi drogą, pasa gruntu o szerokości 4 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu WS;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej od 7,5 do 9 m, b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte dachówką: ceramiczną, cementową metalową albo łupkiem, w kolorze: czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym, b) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad obiektami gospodarczo – garażowymi oraz tarasami lub zadaszeniami nad wejściami, c) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, lub z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	na części terenu w strefie B ochrony zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 29KDW, 28KDW, 44KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 63. Teren oznaczony symbolem 10MNW/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków, b) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego oraz jednego obiektu gospodarczo - garażowego, c) budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 80 m², d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych od 80 do 160 m²;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej: od 4 do 8 m, b) wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej do 4,5 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° dla zabudowy gospodarczo - garażowej oraz dla zadaszeń nad wejściami i werandami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych oraz zastosowanie naturalnych materiałów obudowy, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy - szyldy w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zabudowa w odległości do 10 m od granicy z terenem KK możliwa pod warunkiem uzgodnienia z jego administratorem.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m², 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 46KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 64. Teren oznaczone symbolem 1MNW/UR.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) usługi, w tym rzemiosło, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usług, w tym rzemiosła, zajmujących łącznie do 70 % powierzchni użytkowej budynków na działce b) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych od 100 do 400 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: od 7 do 9 m, b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 7 m, c) wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej nie większa niż 4,5 m;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową albo metalową koloru: czerwonego, brązowego lub ciemnozielonego, b) dopuszczalne dachy płaskie nad wejściami i werandami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane z zastosowaniem naturalnych materiałów obudowy: drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy regionalnej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) z terenów: 46KDPJ, 32KDW; 2) zakaz wjazdu z terenu 6KDL.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 65. Teren oznaczony symbolem 1MNW/RM.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych, b) usługi agroturystyki, c) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa zagrodowa dopuszczalna wyłącznie w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego, b) dopuszczalne usługi agroturystyki, c) oprócz obszaru istniejącego gospodarstwa rolnego, obiekty garażowo – gospodarcze dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, d) dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku inwentarskiego oraz jednego obiektu go, e)powierzchnia zabul. budynku mieszkalnego 100-180 m^2 f) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego do 100 m^2, g) powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego o od 60 do 200 m^2, h) usługi agroturystyczne zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy: 4 - 10 m, b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze czerwonym albo brązowym, b) dopuszczalne odstępstwa od formy i rodzaju pokrycia dachów w przypadku remontu oraz odbudowy dachu obiektu istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych; 2) obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o minimum 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy - szyldy w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 600 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki przed zrealizowaniem zabudowy inwentarskiej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 33KDW, 46KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

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

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) dla terenu 1U dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkalnej w istniejących obiektach.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku usługowego oraz jednego gospodarczo - garażowego, b) budynek gospodarczo - garażowy o powierzchni zabudowy do 50 m², c) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 80 do 200 m², d) dopuszczenie konserwacji istniejących budynków mieszkalnych;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej od 2 do 3, b) wysokość zabudowy usługowej od 10 do 14 m, c) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej do 4,5 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte dachówką: ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachów obiektów w formach istniejących, c) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20°, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w pkt a;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecane obłożenie elewacji kamieniem naturalnym, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż. 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zabudowa terenu 1U przy granicy z terenem KK możliwa pod warunkiem uzgodnienia funkcji i formy zabudowy z administratorem terenu KK.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m²; 2) dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o architekturze dostosowanej do budynków usługowych i mieszkalnych.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i wewnętrznych oraz dróg wewnętrznych, spełniających wymogi § 21 ust. 1 pkt 2.
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 § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 67. Tereny oznaczone symbolami: 3U, 4U, 5U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) lokale mieszkalne, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa mieszkaniowa nie przekraczająca 50% powierzchni użytkowej budynków na działce, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu, d) powierzchnia zabudowy nowo projektowanych budynków od 120 do 360 m²;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej - 3, b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej - 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowo projektowanych budynków dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20° dla zabudowy usługowej, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie a, c) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, określonych w podpunktach: a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje budynków w kolorach jasnych, z możliwością wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenu 5U w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1 pkt 1 i 4.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 500 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	od strony ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 68. Teren oznaczony symbolem 6U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa mieszkaniowa nie przekraczająca 30% powierzchni całkowitej zabudowy terenu, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu.

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej: 2 - 4, b) maksymalna wysokość zabudowy usługowo - mieszkaniowej - 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowo projektowanych budynków - dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy płaskie w częściach obiektów wykonanych jako tarasy i nad wejściami, c) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, określonych w ppkt a, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym 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 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 500 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) z terenów 4KDL i 5KDL, po uzgodnieniu z administratorem ulic; 2) dopuszczalny przejazd przez drogi wewnętrzne terenu 9MW.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 69. Teren oznaczony symbolem 7U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m², b) powierzchnia zabudowy budynków i budowli nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu.
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowo projektowanych budynków - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia powyżej 20°, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w ppkt a;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne 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 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 100 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	przez teren 7KDD oraz przez drogi wewnętrzne.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16,
11.	**Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 70. Tereny oznaczone symbolami: 8U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku usługowego oraz jednego gospodarczo - garażowego, b) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków od 80 do 1000 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy usługowej od 4,5 do 14 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, metalowymi lub łupkiem, w kolorze: czerwonym, brązowym albo ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20°, z zachowaniem kolorystyki określonej w ppkt a;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecane obłożenie elewacji kamieniem naturalnym, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;

	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż. 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000 m²; 2) dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i wewnętrznych oraz dróg wewnętrznych, spełniających wymogi § 21 ust. 1 pkt 2.
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 § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 71. Teren oznaczony symbolem 1U/P/MW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) bazy, składy, działalność produkcyjna, b) zabudowa mieszkaniowa, c) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, zajmującej do 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż do 40 m² i w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej z terenem 8KDD, c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków: - do 50% powierzchni działki d) obowiązuje zachowanie kompleksu zabudowy dawnej rzeźni, z dostosowaniem do niej form i gabarytów nowej zabudowy;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych nowo projektowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej od 2 do 3, b) wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej od 5 do 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dopuszczenie zachowania dachów obiektów istniejących, b) nowo projektowane dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, c) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20º, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w ppkt b;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) zalecane obłożenie elewacji cegłą ceramiczną lub kamieniem naturalnym;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1) w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla kompleksu zabudowy byłej rzeźni obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	wymagane nawiązanie obiektów do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 8KDD i 23KDW.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 72. Teren oznaczony symbolem 1UKR.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi kultu religijnego;	
	2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) zieleń izolacyjna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	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:	a) tynki w kolorze białym, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość: 1,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 70%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalne obiekty małej architektury, nie naruszające krajobrazowych walorów kościoła i jego wystroju.
4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1) dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony, zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 6.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	ogrodzenie nie może ograniczać walorów widokowych kościoła.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 33KDW i 4ZPN.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 73. Teren oznaczony symbolem 1U/MN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalna zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych, c) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie po jednym budynku usługowym, mieszkalnym oraz gospodarczo - garażowym, b) budynek gospodarczo - garażowy o powierzchni zabudowy do 100 m², c) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków nie pełniących funkcji gospodarczo - garażowych 80-200 m², d) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 200 m², e) w budynkach mieszkaniowo – usługowych dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej parteru budynków;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 2 do 3, b) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 4 - 12 m, c) wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej do 7 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, metalową w kolorze czerwonym, b) dla budynków gospodarczo - garażowych i usługowych dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20°, z zachowaniem pokryć, określonych w podpunkcie a;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecane obłożenie elewacji kamieniem naturalnym, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż. 60%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia; 2) kalenice równoległe do ulic: 4KDPJ i 6KDPJ.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m²; 2) dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obiekty gospodarczo - garażowe o architekturze dostosowanej do budynków usługowych i mieszkalnych.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ.
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 § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 74. Teren oznaczony symbolem 1U/MW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi i obiekty zamieszkania zbiorowego;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zalecane obiekty zamieszkania zbiorowego, w tym hotele i motele, zlokalizowane po wschodniej stronie terenu, b) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo - mieszkalnej, c) funkcje garażowe i gospodarcze należy lokalizować jako wbudowane lub dobudowane, d) powierzchnia zabudowy budynku 300 – 1500 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy: 9 - 12 m, b) dopuszczenie dominanty o wysokości do 16 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 35° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi koloru czerwonego, b) dopuszczalne dachy płaskie nad częściami obiektu wykonanymi jako tarasy lub nad wejściami, c) kalenice główne zadaszenia równoległe do terenu 4KDD;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, oraz stosowanie obudowy z drewna i cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie nowej zadbudowy do charakteru zabudowy regionu w zakresie: skali, formy, zastosowania materiałów budowlanych obudowy zewnętrznej oraz detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku; 3) wymagane wyeksponowanie i zaakcentowanie elewacji od strony terenu 4KDD.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m^2; 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 19KDPJ i z terenu 4KDD po uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 75. Tereny oznaczone symbolami: 2U/MW, 3U/MW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokali mieszkalnych, zajmujących do 50 % powierzchni użytkowej budynków, b) lokale usługowe i gospodarczo – garażowe wbudowane lub dobudowane, c) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych 150 - 350m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: od 7 do 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30º do 48º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową metalową albo łupkiem, w kolorze czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach do 20º dla zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie a;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, c) zalecane obłożenie elewacji cegłą ceramiczną lub kamieniem naturalnym;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie obiektów do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy - szyldy w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1 pkt 1 i 4.

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m^2, 2) zakaz podziału po zewnętrznym obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego; 2) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 8KDL, lub dla terenu 2U/MW z 9KDD, po uzgodnieniu z administratorami ulic.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 76. Teren oznaczony symbolem: 1U/MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku usługowo - mieszkalnego, b) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej nie większej niż 60% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszczenie odtworzenia zabudowy w gabarytach istniejących, d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków: 40 – 200 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9 – 13m, b) wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej nie większa niż 8,0 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalny dach o kątach nachylenia powyżej 20°, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w ppkt a, c) dopuszczalne odstępstwo od formy i rodzaju pokrycia dachu, określonej w podpunktach: a, b, w przypadku remontu oraz odbudowy budynku istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia, w tym żywopłoty, o maksymalnej wysokości 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) elewacje tynkowane, w kolorach jasnych, zalecane stosowanie obudowy z: drewna, kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	częściowo na terenie w strefie B ochrony zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	podziały nieruchomości zgodnie z § 21 ust. 3.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczalne obiekty małej architektury.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 13KDD, 15KDD, 41KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 77. Teren oznaczony symbolem 2U/MNW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi,	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa mieszkaniowa zajmująca do 50 % powierzchni użytkowej budynków, b) lokale mieszkaniowe powyżej parteru, c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczające 25% powierzchni całkowitej zabudowy działki, d) budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 40 m², e) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej od 90 do 160 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dopuszczalna nadbudowa budynku zajazdu do wysokości 12 m, b) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 7 - 9 m, c) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 4,5 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo - usługowych określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne 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 jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ust. 2 pkt 2 i 3a.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1)dla strefy B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla budynku przy ul. Kowalskiej 12 obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7; 3) ochronie podlega plac przed zajazdem.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku zajazdu; 2) wykonanie posadzki kamiennej na placu przed zajazdem.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 78. Teren oznaczony symbolem 1U/P.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) bazy, składy, działalność produkcyjna, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, zajmującej do 30 % powierzchni użytkowej budynków, b) zakaz lokalizacji nowo projektowanych budynków w odległości do 4 m od terenu WS, c) zakaz lokalizacji nowo projektowanych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 11KDL, d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków - do 50% powierzchni działki;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej od 4 do 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dopuszczenie zachowania zadaszeń obiektów istniejących, b) nowo projektowane dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 48°, pokryte dachówką: ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, c) dopuszczalne nowoprojektowane dachy o spadkach powyżej 20°, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie b;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) tynki elewacji jasne, w odcieniach pastelowych, zalecane stosowanie obudowy z: drewna, kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru regionalnego w zakresie: skali, formy, zastosowania materiałów budowlanych oraz detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy - szyldy w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 11KDL, po uzgodnieniu z jego administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 79. Teren oznaczony symbolem 1UP/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi publiczne oświaty i kultury;	
	2) uzupełniające: a) usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, b) lokale mieszkalne, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) funkcja mieszkaniowa może zajmować do 20 % powierzchni użytkowej budynków, b) usługi handlu, gastronomii i rzemiosła mogą zajmować do 25 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu, c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3, b) wysokość zabudowy: 8 - 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° 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) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z zaleceniem wykorzystania cegieł i okładzin klinkierowych; b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 1500 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy o funkcji podstawowej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów drogi wewnętrznej i 3KDL, po uzgodnieniu z jej administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 80. Teren oznaczony symbolem 2UP/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi publiczne oświaty i kultury;	
	2) uzupełniające: a) usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, b) lokale mieszkalne, c) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) funkcja mieszkaniowa nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynków, b) usługi handlu, gastronomii i rzemiosła nie mogą zajmować ponad 20 % powierzchni użytkowej budynków, c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4, b) wysokość zabudowy: 6 - 16 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30º do 48º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową, metalową albo łupkiem w kolorze czerwonym lub ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20º, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie a, c) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachów obiektów w formach istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z zaleceniem wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,9;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 600 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, w formie dostosowanej do zabudowy o funkcji podstawowej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 24KDPJ, 47KDPJ i 6KS.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 81. Teren oznaczony symbolem 1UP/US.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi publiczne i oświaty;	
	2) uzupełniające: a) usługi sportu i rekreacji, b) usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, c) lokale mieszkalne, d) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) usługi sportu i rekreacji zajmujące do 50 % powierzchni użytkowej budynków na terenie, b) lokale mieszkaniowe wbudowane, nie mogą zajmować więcej niż 10 % powierzchni użytkowej budynków, c) usługi handlu, gastronomii i rzemiosła wbudowane, nie mogą zajmować więcej niż 10 % powierzchni użytkowej budynków, d) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 3, b) wysokość zabudowy: 5 - 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30º do 48º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową metalową albo łupkiem, w kolorze czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20º, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w ppkt a, c) 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 pełnej podbudowy do 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 60%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować na elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zespół usługowo - garażowy realizowany w oparciu o wspólny projekt, dostosowany do zabudowy usługowej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) z terenów: 27KDPJ, 6KDD i 4KDL po uzgodnieniu z administratorem ulicy; 2) w pasie o szerokości do 15 m wzdłuż terenu 27KDPJ dopuszcza się lokalizację parkingów.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 82. Teren oznaczony symbolem 1U/ZP.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) zieleń parkowa, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej, b) dla terenu powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 80 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy - 2, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 8 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 48°, pokryty: dachówką ceramiczną, cementową materiałami dachówkopodobnymi lub łupkiem, w kolorze czerwonym albo ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20º, zachowując rodzaje pokrycia określone w podpunkcie a,
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje budynków w odcieniach jasnych, zalecane stosowanie obudowy z: drewna, kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,1;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 90%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) dopuszczenie obiektów małej architektury; 2) zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 75 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości za wyjątkiem wydzielenia działek zabudowanych o obszarze do 200 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 4KDD, 6KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 83. Teren oznaczony symbolem 2U/ZP.		
1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi;	
	2) uzupełniające: a) zieleń parkowa, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej o powierzchni mniejszej niż 200 m², b) powierzchnia zabudowy budynku usługowego, mieszkaniowego i mieszkaniowo - usługowego nie może przekroczyć 350 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy – nie więcej niż 3, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach symetryczny, dwu lub wielospadowy, o spadkach od 30° do 48°, pokryty: dachówką ceramiczną, cementową metalową albo łupkiem, w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20°, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w ppkt a, c) dopuszczalne odstępstwo od form i rodzajów pokrycia dachów, określonych w podpunktach: a i b, w przypadku remontu oraz odbudowy budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z zaleceniem wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 70%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) dopuszczenie obiektów małej architektury; 2) zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1) w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 1, 4; 2) dla obiektu przy ul. Leśnej 13 obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 6.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 2000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów 5KDL, 6KDL w uzgodnieniu z administratorem ulic.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 84. Tereny oznaczone symbolami: 3U/ZP, 4U/ZP, 5U/ZP.	
1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) podstawowe: usługi;
	2) uzupełniające: a) zieleń skwerowa, b) infrastruktura techniczna.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej w odległości 6 m od terenu 8KDL, c) dla terenu powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 150 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy - 2, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 9 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach symetryczny, dwu lub wielospadowy o spadkach od 30º do 48º, pokryty: dachówką ceramiczną, cementową, metalową albo łupkiem, w kolorze czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 20º, zachowując pokrycia określone w podpunkcie a,
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) elewacje budynków w odcieniach jasnych, pastelowych, b) zalecane obłożenie elewacji kamieniem naturalnym;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 20%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	zalecane obiekty małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 75 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	forma, skala i materiały budowlane projektowanych obiektów powinny nawiązywać do pobliskich budynków, wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 8KDL po uzgodnieniu z administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16 ust. 4.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30 %.

§ 85. Teren oznaczony symbolem 1US.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi sportu;	
	2) uzupełniające: a) zieleń parkowa, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie lokalizacji budynków, budowli i urządzeń służących sportowi i rekreacji oraz obiektów infrastruktury, b) powierzchnia zabudowy budynków i budowli nie większa niż 60 % powierzchni działki;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy nie przekroczy 10 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie określony.

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m, b) dopuszczalne ogrodzenia boisk do wysokości 4,0 m, c) elewacje tynkowane, zalecane stosowanie obudowy z: drewna, kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	
4.	**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;
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dopuszczenie organizacji imprez masowych.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	dopuszczenie podziału nieruchomości na działki nie mniejsze niż 1600 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zalecenie lokalizacji obiektów małej architektury.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 13KDPJ i 14KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 86. Tereny oznaczone symbolami: 2US, 3US, 4US.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi sportu;	
	2) uzupełniające: a) zieleń parkowa, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem urządzeń służących sportowi i rekreacji oraz obiektów infrastruktury technicznej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość obiektów budowlanych nie przekroczy 3 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 3,0 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	zalecenie lokalizacji obiektów małej architektury.
4.	**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 technicznej;
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczalne wyłącznie podziemne usytuowanie sieci infrastruktury technicznej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów dróg wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 87. Tereny oznaczone symbolami: 5US, 6US.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi sportu;	
	2) uzupełniające: a) zieleń parkowa, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem urządzeń służących sportowi i rekreacji oraz obiektów infrastruktury technicznej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość objektów nie przekroczy 3 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 3,0 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**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 technicznej;
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczalne wyłącznie podziemne usytuowanie sieci infrastruktury technicznej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów dróg wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 88. Tereny oznaczone symbolami: 1US/KS, 2US/KS, 3US/KS, 4US/KS.

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
	2) uzupełniające: a) infrastruktura komunikacyjna, b) infrastruktura techniczna, c) zieleń skwerowa.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem obiektów komunikacyjnych o nawierzchni utwardzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz sieci infrastruktury technicznej, b) zakaz lokalizacji budynków, c) powierzchnia zabudowy obiektów wyszczególnionych w ust. 1 pkt 2 ppkt a i b, oraz obiektów małej architektury, nie może przekraczać 70 % powierzchni działki;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość obiektów nie przekroczy 3 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem regulujących stan własnościowy, zgodnie z przeznaczeniem.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	nie określone.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 89. Teren oznaczony symbolem: 1UT/ZP.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi turystyki;	
	2) uzupełniające: a) zieleń parkowa, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu, c) powierzchnia zabudowy budynku od 80 do 200 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy od 2 do 3, b) wysokość zabudowy od 4 do 11 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach symetryczny, dwu lub wielospadowy o spadkach od 30º do 48º, pokryty: dachówką ceramiczną, cementową metalową koloru czerwonego lub ciemnozielonym łupkiem, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15º nad tarasami lub nad wejściami oraz nad dobudowanymi obiektami gospodarczo – garażowymi;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z zaleceniem wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m;

	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,75;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 75 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	dopuszczalne wydzielenie działek zabudowanych o obszarze nie mniejszym niż 700 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zalecenie lokalizacji obiektów małej architektury.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic: 1KDP, 13KDPJ, 14KDPJ i 5KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 90. Teren oznaczony symbolem 1US/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;	
	2) uzupełniające: a) usługi administracji i handlu, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku usługowego, b) obiekty gospodarczo – garażowe wbudowane lub przybudowane, c) powierzchnia zabudowy budynków od 80 do 200 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 2 do 3, b) wysokość zabudowy od 10 do 12 m, z dopuszczeniem przybudówek o wysokości do 4 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, albo łupkiem, b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub nad wejściami oraz nad dobudowanymi obiektami gospodarczo – garażowymi;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) zalecane obłożenie elewacji kamieniem naturalnym, b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,7;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż. 50%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.

4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m²; 2) dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 2.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obiekty gospodarczo - garażowe o architekturze dostosowanej do budynków usługowych i mieszkalnych; 2) zalecana lokalizacja obiektów małej architektury.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 34KDPJ i 10KDD.
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 § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 91. Teren oznaczony symbolem 1P.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: przemysł, bazy, składy;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie usług, zajmujących do 30 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 60 m², c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych - do 80 % powierzchni działki;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy od 1 do 3, b) wysokość zabudowy usługowo – magazynowej i przemysłowej: 4 - 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla hal o powierzchni zabudowy przekraczających 400 m² dopuszczalne dachy o spadkach powyżej 10°, c) dopuszczalne odstępstwo od formy i pokrycia dachów w przypadku remontu oraz odbudowy dachów budynków;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty, o wysokości do 2 m, b) tynki elewacyjne jasne, w odcieniach pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.

4.	**Zasady ochrony środowiska:**	1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 85 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowych w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 1KDD oraz 1KDL przez 1KS, po uzgodnieniu administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 92. Teren oznaczony symbolem: 2P.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: przemysł, bazy, składy;	
	2) uzupełniające: a)usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie usług, zajmujących do 30 % powierzchni całkowitej zabudowy na działce, b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych - do 75% powierzchni działki;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy od 1 do 3, b) wysokość zabudowy usługowo - przemysłowej: 4 - 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy o spadkach nie mniejszych niż 20º, b) dopuszczalne odstępstwo od uwarunkowania, zawartego w ust. 2 pkt 3 ppkt a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachu budynku istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) tynki elewacje jasne, w odcieniach pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	wymagane nawiązanie obiektu do charakteru zabudowy sąsiedniej, oprócz gospodarczo – garażowej, w zakresie: formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.

7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 18KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 93. Tereny oznaczone symbolami: 1P/U, 2P/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: przemysł, bazy, składy;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych - do 80 % powierzchni działki, b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni mniejszej niż 40 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy od 1 do 3, b) wysokość zabudowy usługowo – przemysłowej: 4 - 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 40º do 48º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne dachy o spadkach nie mniejszych niż 10º dla nowo budowanych hal o powierzchni zabudowy przekraczających 400 m²; c) dopuszczalne odstępstwo od uwarunkowania, zawartego w ust. 2 pkt 3 ppkt a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachu budynku istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty, b) elewacje jasne, w odcieniach pastelowych lub z cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 85 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla fragmentu terenu 2P/U zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 1KDD i 3KDW.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.

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

§ 94. Teren oznaczony symbolem 3P/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: przemysł, bazy, składy;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie usług, zajmujących do 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce, b) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 60 m², c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych - do 40% powierzchni działki;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy od 1 do 3, b) wysokość zabudowy usługowo – magazynowej: 4 - 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 400 m² dopuszczalne dachy ze spadkami powyżej 10°, c) dopuszczalne odstępstwo od formy i pokrycia dachów w przypadku remontu oraz odbudowy dachów budynków;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia, o wysokości do 2 m, b) tynki elewacyjne jasne;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 85 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla fragmentu terenu zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną średniego lub wysokiego napięcia.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów 2KDD lub 2KDL w uzgodnieniu z administratorem.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 95. Teren oznaczony symbolem 4P/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: przemysł, bazy, składy;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni do 40 m² i powyżej 100 m², b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków: obiektów produkcyjnych, usługowych, baz i składów - do 50% powierzchni działki,
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy od 1 do 3, b) wysokość zabudowy usługowo - magazynowej: 4 - 15 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach powyżej 10º, b) dopuszczalne odstępstwo od formy pokrycia przy remoncie lub odbudowie dachów budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) tynki elewacyjne jasne lub z cegły ceramicznej;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 85 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących o powierzchniach ekspozycji większych niż 4 m².
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 3000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	wymagany pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m przy linii rozgraniczającej z terenem 3MN/U.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 96. Teren oznaczony symbolem 5P/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: przemysł, bazy, składy;	
	2) uzupełniające: a)usługi, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości do 40 m od linii rozgraniczającej terenu 45KDPJ, b) budynki mieszkalne o powierzchni od 100 do 220 m², c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków produkcyjnych i usługowych do 50% powierzchni działki,

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy do 3, b) wysokość zabudowy przemysłowej, usługowej i magazynowej do 12 m, c) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla zabudowy przemysłowej, usługowej i magazynowej dachy dwu lub wielospadowe o spadkach powyżej 10º, b) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30º do 45º, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową albo metalową, w kolorze czerwonym, c) dopuszczalne odstępstwo od formy oraz pokrycia, przy remoncie lub odbudowie dachów budynków istniejących;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m, b) tynki elewacyjne jasne, w odcieniach pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 85 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących o powierzchniach ekspozycji większych niż 4 m.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowych w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną; 2) w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 45KDPJ, 30KDW; z terenu 11KDL po uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 97. Tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zieleń parkowa;	
	2) uzupełniające: 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 infrastruktury technicznej, b) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, c) zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	
	3) kształt i pokrycie dachu:	
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	

	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 90%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obowiązuje utrzymanie naturalnej formy roślinności; 2) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych; 3) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	nie określone.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 98. Tereny oznaczone symbolami: 1ZPN, 2ZPN, 3ZPN, 4ZPN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zieleń parkowa;	
	2) uzupełniające: 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 sieci infrastruktury technicznej, b) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, c) zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	
	3) kształt i pokrycie dachu:	
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 90%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej; 2) dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenów: 2ZPN, 4ZPN w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) obowiązuje utrzymanie naturalnej formy roślinności i uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego; 2) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych; 3) zakaz stosowania materiałów wodoszczelnych.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych.

10.	**Wskaźniki parkingowe:**	nie określone.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 99. Teren oznaczony symbolem: 1ZP/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: pastwiska i zieleń urządzona, niska;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) 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 poza obszarem, ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, b) zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz sieci mediów infrastruktury technicznej, c) zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji: usługowych, rzemieślniczych oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji benzynowej, d) maksymalna długość elewacji obiektu budowlanego-24 m, e) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania urządzeniami sportu i rekreacji na okres sezonu zimowego;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość budynków nie przekraczająca 9 m, b) maksymalna wysokość dominanty, będącej elementem budynku – 13 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe, o spadkach od 40° do 48°, koloru: czerwonego, brązowego lub ciemnozielonego, pokryte: dachówką: ceramiczną, cementową, metalową lub łupkiem, b) dopuszczalne dachy płaskie w częściach obiektów wykonanych jako tarasy i nad wejściami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,1;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) zakaz upraw ogrodowych i lokalizacji zbiorników wodnych; 2) wymagane nawiązanie obiektów do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych; 3) zalecane jest nawiązanie do architektury zlokalizowanych w pobliżu terenu budynków kolejowych.
4.	**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 technicznej.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku; 3) wysokość nasadzeń roślinnych do 1,5 m; 4) dopuszczalne terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne o nawierzchni wodoprzepuszczalnej.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	widok na Kaplicę Św. Anny i zbocze poniżej dworca kolejowego, w tym rzeźba terenu podlega ochronie jako przestrzeń publiczna.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	1)powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m². 2) zakaz podziałów nieruchomości po obrysie budynków.

8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu**	1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury; 2) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 100. Teren oznaczony symbolem: 2ZP/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: pastwiska i zieleń urządzona, niska;	
	2) uzupełniające: a) usługi, b) 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 poza obszarem, ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, b) zakaz lokalizacji budowli, za wyjątkiem utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz sieci mediów infrastruktury technicznej, c) zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji: usługowych, rzemieślniczych oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji benzynowej, d) maksymalna długość elewacji obiektu budowlanego -24m, e) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania urządzeniami sportu i rekreacji na okres sezonu zimowego;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość budynków nie przekraczająca 9 m, b) maksymalna wysokość dominanty, będącej elementem budynku – 12 m, c) wysokość stacji z masztem telekomunikacyjnym na wieży widokowej do 25 m nad poziomem terenu przy wejściu;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy wielospadowe, o nachyleniach połaci około 20 °, nawiązujące do architektury dworca kolejowego Św. Anny, b) dopuszczalne dachy płaskie w częściach obiektów wykonanych jako tarasy i nad wejściami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,05;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90 %.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) zakaz upraw rolnych i lokalizacji zbiorników wodnych; 2) wymagane nawiązanie obiektów do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych; 3) zalecane nawiązanie do architektury dworca kolejowego Kowary Średnie i zlokalizowanych w pobliżu terenu budynków kolejowych.
4.	**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 .
5.	**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; 3) wysokość nasadzeń roślinnych do 1,5 m; 4) dopuszczalne terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne o nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	widok na Kaplicę Św. Anny i zbocze poniżej dworca kolejowego, w tym rzeźba terenu podlega ochronie jako przestrzeń publiczna.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m². 2) zakaz podziałów nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu**	1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury; 2) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 101. Tereny oznaczone symbolami: 1RM, 3RM, 4RM.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: użytki rolne z zabudową zagrodową gospodarstw rolnych;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami agroturystyki, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku inwentarskiego oraz jednego obiektu garażowo - gospodarczego, b) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego od 100 do 240 m^2, c) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 240 m²; d) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego do 200 m², e) powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego: 60 - 200 m^2, f) usługi agroturystyczne zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy na działce;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 7 - 10 m, b) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej i inwentarskiej nie większa niż 12 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla zabudowy inwentarskiej i garażowo - gospodarczej dopuszczalne dachy o spadkach nie mniejszych niż 20º, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie a, c) dopuszczalne odstępstwo od formy i rodzaju pokrycia dachu w przypadku remontu oraz odbudowy dachu obiektu istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,15;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo - inwentarskich o minimum 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego; 2) dla terenu 3RM obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych.

4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej budynku, w miejscu prowadzenia działalności.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenu 5RM zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowych w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej większa niż 3000 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki na działkach o powierzchni mniejszej niż 3000 m^2; 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki przed zrealizowaniem zabudowy inwentarskiej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 102. Teren oznaczony symbolem 2RM.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: użytki rolne **z** zabudową zagrodową gospodarstw rolnych;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku inwentarskiego oraz jednego obiektu garażowo - gospodarczego, b) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego od 100 do 180 m^2, c) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 180 m^2; d) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego do 80 m^2, e) powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego od 60 do 200 m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowo od 7 do 10 m, b) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej i inwentarskiej nie większa niż 12 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dla zabudowy inwentarskiej i garażowo - gospodarczej dopuszczalne dachy o spadkach nie mniejszych niż 20°, z zachowaniem pokrycia określonych w podpunkcie a;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,15;

	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o minimum 5 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego przy ulicy.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zabudowa terenu możliwa pod warunkiem uzgodnienia funkcji i formy zabudowy z administratorem terenu KK.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zakaz zabudowy mieszkaniowej przed zrealizowaniem zabudowy inwentarskiej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów 4KDPJ i 5KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 103. Teren oznaczony symbolem 5RM.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: użytki rolne **z** zabudową zagrodową gospodarstw rolnych;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami dla rolnictwa, b) agroturystyka, c) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku inwentarskiego oraz jednego obiektu inwentarsko - gospodarczego, b) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego od 100 do 180 m^2, c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - inwentarskiego od 40 do 160 m², d) dopuszczenie lokalizacji budynku o funkcji agroturystycznej, o powierzchni zabudowy: 100 - 140 m^2, lub zespołów domków letniskowych o powierzchni 40 – 60 m², przy czym na domek letniskowy musi przypadać co najmniej 400 m² terenu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej od 7 do 9 m, b) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej i inwentarskiej nie większa niż 9 m, c) wysokość domków letniskowych, o których mowa w ust. 2 pkt d – do 6 m, d) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte dachówką: ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze: czerwonym, brązowym albo ciemnozielonym, b) dla zabudowy inwentarskiej i garażowo - gospodarczej dopuszczalne dachy o spadkach nie mniejszych niż 20º, z zachowaniem rodzajów pokrycia określonych w podpunkcie a;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,10;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	1) obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo - inwentarskich o minimum 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 26KDW; 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną obszarów między ulicą i budynkami.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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) zakaz wielkotowarowej hodowli, powyżej 20 zwierząt.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej budynku.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowych w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej większa niż 2000 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki na działkach o powierzchni mniejszej niż 3000 m².
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów: 26KDW i 13KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 104. Tereny oznaczone symbolami: 1RM/MN, 2RM/MN.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: użytki rolne z zabudową zagrodową gospodarstw rolnych;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami agroturystyki, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku inwentarskiego oraz jednego obiektu garażowo - gospodarczego, b) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 100 - 180 m^2, c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego do 80 m², d) powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego od 60 do 200 m^2, e) dopuszczalne usługi agroturystyczne zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy na działce;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 7 -10 m, b) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej i inwentarskiej nie większa niż 12 m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi koloru czerwonego, b) dla zabudowy inwentarskiej i garażowo - gospodarczej dopuszczalne dachy o spadkach nie mniejszych niż 20°, z zachowaniem pokrycia określonego w podpunkcie a, c) dopuszczalne odstępstwo od formy i rodzaju pokrycia w przypadku remontu lub odbudowy obiektu istniejącego;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, szczególnie drewna i kamienia;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 60%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o minimum 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego przy ulicy.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną wysokiego i średniego napięcia.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki przed zrealizowaniem zabudowy inwentarskiej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 105. Tereny oznaczone symbolami: 1RM/RU, 2RM/RU.

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) podstawowe: użytki rolne z zabudową zagrodową gospodarstw rolnych;
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami agroturystyki, b) obiekty obsługi produkcji gospodarstw rolnych, c) infrastruktura techniczna.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku inwentarskiego oraz dwóch obiektów garażowo - gospodarczych, b) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego od 100 do 240 m^2, c) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 240 m^2; d) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego do 300 m^2, e) powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego od 60 do 500 m^2, f) usługi agroturystyczne zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 7 - 10 m, b) wysokość zabudowy garażowo - gospodarczej i inwentarskiej nie większa niż 12 m, d) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 3;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze czerwonym, b) dla zabudowy inwentarskiej i garażowo - gospodarczej dopuszczalne dachy o spadkach nie mniejszych niż 10°, c) dla zabudowy garażowo – gospodarczej dopuszczalne dachy płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) elewacje tynkowane w odcieniach pastelowych, jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,15;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o minimum 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego;
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	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: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**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.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m^2, 2) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie budynków.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	1) zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki na działkach o powierzchni mniejszej niż 3000 m^2; 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki przed zrealizowaniem zabudowy inwentarskiej.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 3KDPJ.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 106. Tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R.		
1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: uprawy rolne;	
	2) uzupełniające: 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, b) zakaz zalesiania terenu, dla terenu 1R zakaz nasadzeń drzew i krzewów, c) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, d) dopuszczenie wytyczenia tras sportowo - rekreacyjnych, w tym wydzielonych ścieżek rowerowych i pieszych, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych, e) zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	
	3) kształt i pokrycie dachu:	
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz stałego grodzenia terenu;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	100%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.
4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dopuszczenie organizacji imprez masowych.
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 3000 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczenie tymczasowych, lokalizowanych na okres do 6 miesięcy, urządzeń i obiektów niezbędnych do organizacji imprez masowych.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	nie określone.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 107. Tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL.		
1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: las;	
	2) uzupełniające: rekreacja.	
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, b) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	
	3) kształt i pokrycie dachu:	
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	zakaz grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	100%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie lokalizacji nieutwardzonych ścieżek rekreacyjnych z wykluczeniem wyrębu drzewostanu.

4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów w części parterowej budynku; 3) dopuszczenie lokalizacji punktu widokowego z nadawczo – odbiorczymi urządzeniami telekomunikacyjnymi o wysokości do 30 m nad poziomem terenu na terenie 1ZL, pod warunkiem uzyskania zezwolenia administratora terenu.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału nieruchomości.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zadrzewienie wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew, zgodnie z planem urządzania lasu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	nie określone.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 108. Tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: zieleń działkowa;	
	2) uzupełniające: 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 trwałych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, b) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, c) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w formie altan, o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² na działce;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy do 3,5 m, b) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dachy o spadkach nie mniejszych niż 20º;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,15;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 80%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczenie obiektów małej architektury.
4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni do 4 m² w odległości co najmniej 3 m od linii rozgraniczających ulic.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:**	zakaz podziału na działki ogrodowe mniejsze niż 250 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	terenów ulic publicznych i wewnętrznych.

10.	**Wskaźniki parkingowe:**	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości; 2) ilość miejsc do parkowania – równa co najmniej ilości wydzielonych działek ogrodowych.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 109. Tereny oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: tereny pod poszerzenie ulicy publicznej klasy głównej;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	Warunki zagospodarowania terenu:	1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w dostosowaniu do udokumentowanej modernizacji lub przebudowy ulicy i uzgodnienia zarządcy; 2) chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m; 3) linia zabudowy obiektów budowlanych co najmniej 10 m od krawędzi jezdni; 4) zakaz lokalizacji budynków.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m² w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	do czasu złożenia wniosku o zmianę sposobu użytkowania, funkcje terenu nie ulegają zmianie.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) obsługa terenów przyległych przez istniejące skrzyżowania, zjazdy i wjazdy; 2) lokalizacja nowych skrzyżowań, zjazdów, wjazdów oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego za zgodą zarządcy drogi.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 110. Tereny oznaczone symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: ulice publiczne klasy lokalnej;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość jak na rysunku planu; 2) obustronny chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m; 3) zakaz lokalizacji budynków.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	brak ustaleń.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 65 dB w nocy.

5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m² w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulic.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	brak ustaleń.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	brak ustaleń.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 111. Tereny oznaczone symbolami: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: ulice publiczne klasy dojazdowej;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu; 2) obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m; 3) zakaz lokalizacji budynków.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	brak ustaleń.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 75 dB w dzień i 65 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m² w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulic.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów oprócz porządkujących własności, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	brak ustaleń.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 112. Tereny oznaczone symbolami: 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ, 19KDPJ, 20KDPJ, 21KDPJ, 22KDPJ, 23KDPJ, 24KDPJ, 25KDPJ, 26KDPJ, 27KDPJ, 28KDPJ, 29KDPJ, 30KDPJ, 31KDPJ, 32KDPJ, 33KDPJ, 34KDPJ, 35KDPJ, 36KDPJ, 37KDPJ, 38KDPJ, 39KDPJ, 40KDPJ, 41KDPJ, 42KDPJ, 43KDPJ, 44KDPJ, 45KDPJ, 46KDPJ, 47KDPJ.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: ulice pieszo – jezdne;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) zakaz lokalizacji budynków.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	lokalizacja reklam w miejscach i na warunkach uzgodnionych z administratorem ulic.

4.	**Zasady ochrony środowiska:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszczalne zagospodarowanie elementami małej architektury oraz nasadzeniami drzew i krzewów.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	brak ustaleń.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	brak ustaleń.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 113. Tereny oznaczone symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW.

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:**	
		1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2) zakaz lokalizacji budynków.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	brak ustaleń.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nawierzchnia utwardzona.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów oprócz porządkujących własności, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	brak ustaleń.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	brak ustaleń.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 114. Teren oznaczony symbolem 1KDR.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: drogi gospodarcze, rokadowe;	
	2) uzupełniające: nie określone.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2) zakaz lokalizacji budynków.

3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	brak ustaleń.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nawierzchnia utwardzona.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	brak ustaleń.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 115. Tereny oznaczone symbolami: 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 7KDP.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: drogi piesze;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2) zakaz lokalizacji budynków.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	brak ustaleń.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nawierzchnia utwardzona.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	brak ustaleń.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	brak ustaleń.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 116. Tereny oznaczone symbolami: 5KDP, 6KDP.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: drogi pieszo - rowerowe;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli oprócz liniowych sieci infrastruktury technicznej.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	obowiązuje oddzielenie trasy rowerowej od ciągu pieszego.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nawierzchnia utwardzona.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	brak ustaleń.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	brak ustaleń.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 117. Tereny oznaczone symbolami: 1KS, 2 KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: parkingi;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu; 2) zakaz lokalizacji budynków, 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalne obiekty małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nawierzchnia utwardzona.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenu 7KS w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w liniach rozgraniczających terenów.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych, wykorzystując przejazdy o nawierzchni utwardzonej.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 118. Tereny oznaczone symbolami: 1KSG, 2 KSG, 3KSG, 4KSG, 5KSG, 6KSG, 7KSG, 8KSG, 9KSG, 10KSG, 11KSG.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: garaże;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych - do 75% powierzchni terenu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy - 1, b) wysokość zabudowy do 4,5 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy o spadkach nie mniejszych niż 20º, b) dopuszczalne odstępstwo od uwarunkowania, zawartego w ust. 2 pkt 3 ppkt a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachu budynku istniejącego;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym pełnej podbudowy do 0,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,75;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 20%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	forma architektoniczna dostosowana do zabudowy sąsiedniej.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	brak ustaleń.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenów: 5KSG, 7KSG, 8KSG, w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów nieruchomości na działki mniejsze niż 25 m².
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zasięg otwarcia bram nie może wykraczać poza teren przynależny do garażu i ograniczać widoczności podjazdu.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 119. Teren oznaczony symbolem: 1KS/U.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi komunikacyjne;	
	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:	a) usługi handlu nie mogą przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynku, b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu, d) powierzchnia zabudowy budynku od 40 do 120 m²;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji - 3, b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach powyżej 20°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachu w formie istniejącej;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym 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 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	brak ustaleń.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zalecane nawiązanie obiektu do charakteru zabudowy regionu karkonoskiego w zakresie: skali, formy, detali i zastosowanych materiałów, szczególnie drewna i kamienia.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	brak ustaleń.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	utwardzone place parkingowe i drogi wewnętrzne.

9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenu 10KDL, po uzgodnieniu z administratorem ulicy.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 120. Teren oznaczony symbolem 1KS/KW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: parkingi;	
	2) uzupełniające: a) droga wewnętrzna tranzytowa, b) pozostała infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu; 2) zakaz lokalizacji budynków, 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalne obiekty małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nawierzchnia utwardzona.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	brak ustaleń.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu**	obowiązuje droga wewnętrzna utwardzona, łącząca tereny 1U z 1KDL, o szerokości co najmniej 5 m.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 121. Teren oznaczony symbolem 1KG/KW.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: parkingi;	
	2) uzupełniające: a) droga wewnętrzna tranzytowa, b) infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) zakaz lokalizacji budynków poza zespołem obiektów garażowych, realizowanych w oparciu o jeden projekt architektoniczno - budowlany, 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%, 3) zakaz lokalizacji funkcji usługowych, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	dopuszczalne obiekty małej architektury.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) utwardzona nawierzchnia parkingów i dróg dojazdowych; 2) obowiązuje jednolitość: kolorystyki, formy zadaszenia i elewacyjnych materiałów budowlanych.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	w strefie B ochrony zabytków obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zawarte w § 17 ust. 1 i 4.

7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	brak ustaleń.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	zakaz włączenia ulicy do jezdni terenu 6KDL.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	ulica wewnętrzna utwardzona do terenu 8KDD.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 122. Tereny oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna poza elektroenergetyczną.	
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 nie związanych z przeznaczeniem terenu, b) zakaz nasadzeń roślinnych o wysokości powyżej 2 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	wysokość zabudowy do 7 m;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub metalową w kolorze czerwonym, b) dopuszczalne zadaszenia płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 2,0 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 30%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	forma architektoniczna dostosowana do charakteru zabudowy sąsiedniej.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	brak ustaleń.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla terenów: 4E, 5E w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów nieruchomości za wyjątkiem porządkujących stan prawny terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 123. Teren oznaczony symbolem 1G.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: urządzenia gazownicze;	
	2) uzupełniające: pozostała 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 nie związanych z przeznaczeniem terenu, b) zakaz nasadzeń roślinnych o wysokości powyżej 2 m;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	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, b) dopuszczalne zadaszenia płaskie;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; wysokość ogrodzeń do 2,5 m;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 10%.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	forma architektoniczna dostosowana do charakteru zabudowy sąsiedniej.
4.	**Zasady ochrony środowiska:**	brak ustaleń.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów nieruchomości za wyjątkiem porządkujących stan prawny terenu.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	przez drogi wewnętrzne do terenów ulic publicznych.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 124. Tereny oznaczone symbolem WS.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: wody śródlądowe;	
	2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**	
		1) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem konstrukcji regulujących koryto rzeki Jedlicy; 2) dopuszczenie lokalizacji mostów oraz urządzeń i mediów infrastruktury technicznej nad powierzchnią cieku.
3.	**Zasady i ochrona ładu przestrzennego:**	zakaz grodzenia terenu.
4.	**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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
5.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	zakaz umieszczania reklam.
6.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**	dla części terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.
7.	**Zasady i warunki podziału nieruchomości:**	zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
8.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:**	dla terenów sąsiednich wysokość zabudowy oraz forma nasadzeń roślinnych nie mogą kolidować z istniejącą i projektowaną zabudową oraz wymagają uzgodnienia z administratorem cieku.
9.	**Obsługa komunikacyjna:**	brak ustaleń.
10.	**Wskaźniki parkingowe:**	brak ustaleń.
11.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	brak ustaleń.
12.	**Stawka procentowa:**	0 %.

§ 125. Tereny oznaczone symbolem: KK.

1.	**Przeznaczenie terenu:** tereny kolejowe.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie określone – tereny zamknięte.
3.	Ze względu na uwarunkowania przestrzenne niezbędne udostępnienie części terenów zamkniętych dla realizacji ulic publicznych, na obszarach oznaczonych na rysunku planu linią przerywaną.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

§ 126. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kowarach