

**UCHWAŁA NR XXII/190/2020
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 22 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XVIII/137/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku

Rada Miejska w Kłodzku

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka", które zostało uchwalone uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r.,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku, zwany dalej "planem miejscowym".

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/137/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2015 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu miejscowego stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "uchwałą";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dach o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) "**dachu wielospadowym**" – należy przez to rozumieć: dach posiadający co najmniej dwie połacie nachylone w różnych kierunkach;
- 3) "**elementach niestanowiących połaci głównej dachu**" – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego,

wykraczające poza jego główne połączenie, w szczególności: facjaty, lukarny, wole oka, wieżyczki oraz płaszczyzny naczółków, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków;

- 4) **"infrastrukturze technicznej, o której jest mowa w ustaleniach szczegółowych, w zakresie uzupełniającego sposobu zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sieci dystrybucyjne: elektroenergetyczne – z wykluczeniem wysokich napięć, gazowe – z wykluczeniem wysokich ciśnień oraz wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze i telekomunikacyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 5) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
 - c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 6) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
 - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
 - budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania niebędące uzupełniającym sposobem zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 8) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 60% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 9) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 10) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 11) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: standardy emisyjne o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **"usłudze porządku publicznego"** – należy przez to rozumieć: działalności w zakresie: straży pożarnej, straży miejskiej, policji oraz wymiaru sprawiedliwości;
- 14) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych;

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
- b) zieleni urządzonej;
- c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) oś kompozycyjna;
- 6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 8) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 9) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 11) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 12) **MZ-UBp** – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego lub usług porządku publicznego;
- 13) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 14) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 15) **U-KS** – teren zabudowy usługowej lub komunikacji samochodowej;
- 16) **U-KS-MZ** - teren zabudowy usługowej lub komunikacji samochodowej lub zamieszkania zbiorowego;
- 17) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 18) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 19) **UBp-U** – teren zabudowy usług porządku publicznego lub usług;
- 20) **ZL** – teren lasu;
- 21) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 22) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 23) **R** – teren rolniczy;
- 24) **KSp** – teren parkingu;
- 25) **KSp/ZP** – teren parkingu z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 26) **KSg** – teren garaży;
- 27) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 28) **KPX** – teren ciągu pieszego;
- 29) **KPR** – teren ciągu pieszo – rowerowego;
- 30) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 31) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 32) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 33) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 34) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;

- 35) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 36) **IC-U** – teren infrastruktury ciepłowniczej lub zabudowy usługowej;
- 37) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 38) granica strefy B – ochrony konserwatorskiej;
- 39) granica strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 40) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 41) strefa ochrony zabytków archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne – archiwalne;
 - b) stanowisko archeologiczne – obszar;
- 42) strefa ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych – cały obszar mpzp;
- 43) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20 kV.

2. Elementy rysunku planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym:

- 1) granica strefy sanitarnej od cmentarza:
 - a) 50 m;
 - b) 150 m;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 6) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 7) granica głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP 340 Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka;
- 8) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 9) studnia publiczna – otwór badawczy;
- 10) sieć ciepłownicza – napowietrzna główna (2 x c500);
- 11) sieć ciepłownicza – podziemna, główny układ;
- 12) węzeł cieplny;
- 13) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia;
- 14) maszt telekomunikacyjny.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 36 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §59 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną:
 - a) dopuszcza się zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w obrębie:

- budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością przekroczenia ich parametrów i wskaźników o maksymalnie – 10%, z możliwością powiększania powierzchni biologicznie czynnej oraz pomniejszania pozostałych parametrów i wskaźników;
 - lokali z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym;
- b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków z dachami o innej geometrii niż ustalona w planie miejscowym z możliwością jej zachowania;
 - c) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie miejscowym przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;
 - d) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy odrębne;
 - e) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości;
 - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;
- 2) w odniesieniu do elementów dachów niestanowiących ich połączeń głównych ustala się stosowanie dowolnego wyrazu architektonicznego – z wykluczeniem dachów na obiektach zabytkowych;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **B1.U-KS** – 30 m;
 - b) na terenach: **IE, IW, IC-U** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
 - c) na pozostałych terenach – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej kwalifikuje się tereny pod względem ochrony przed hałasem:
 - a) **MW, MZ-UBp, U-KS-MZ** – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) **MN** – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) **MW/U, MW-U, MN/U, MN-U, U/MN** – do terenów mieszkaniowo – usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - d) **UO** – do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - e) **ZD** – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz z rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu miejscowego na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E12.MW/U** znajduje się obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków: 1 – budynek mieszkalny przy pl. Władysława Jagiełły 3, w jego obrębie obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu miejscowego na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **F6.ZP** znajduje się obszar zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków: 2 – cmentarz żydowski (nieczynny), kirkut przy ul. Bohaterów Getta 18, w jego obrębie obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

3) ustala się ochronę dla następujących obiektów i obszarów zabytkowych:

a) 1 – budynek mieszkalny – 1929 r., ul. Jana Pawła II 1, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E1.MN**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku z ryzalitem wejściowym;
- zachowanie formy dachu oraz kształtu lukarn;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, kamiennego cokołu oraz drewnianej dekoracji szczytów wraz z obramieniami okiennymi;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej, drzwiowej oraz okiennic oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

b) 2 – budynek mieszkalny – 1928 r., ul. Jana Pawła II 3, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E1.MN**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku z ryzalitem wejściowym;
- zachowanie formy dachu oraz kształtu lukarn;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych oraz drewnianej dekoracji szczytów;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

c) 3 – budynek mieszkalny – 1928 r., ul. Jana Pawła II 5, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **D9.MN**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku z ryzalitem wejściowym i nadbudową tarasu;
- zachowanie formy dachu oraz kształtu lukarn;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, kamiennego cokołu oraz drewnianych – ozdobnie ciętych, laubzegowych obramień otworów okiennych poddasza;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

d) 4 – budynek mieszkalny – 1928 r., ul. Jana Pawła II 7, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **D9.MN**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku z ryzalitem wejściowym;
- zachowanie formy dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, kamiennego cokołu, pasów gzymsowych oraz drewnianej okładziny szczytów wraz z ozdobnie ciętymi, laubzegowymi obramieniami okien;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej, drzwiowej oraz okiennic oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

- e) 5 – budynek mieszkalny – 1929 r., ul. Wolności 2, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **D9.MN**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitem narożnym i wyoblonym gankiem;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, kamiennej okładziny cokołu, gzymsów podokiennych, nadokienników oraz kolumniek dekorujących naroża ryzalitu;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz okiennic oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- f) 6 – budynek mieszkalny – XIX/XX w., ul. Tadeusza Kościuszki 4, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E12.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, boniowania, podziału gzymsowego, obramień okiennych i pozostałych detali architektonicznych: naczółków, płycin oraz konsolek wspierających gzyms;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrza oraz klatki schodowej;
- g) 7 – budynek mieszkalny – XIX/XX w., ul. Tadeusza Kościuszki 6, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E12.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitem na osi fasady;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, układów balkonów, podziału gzymsowego, opasek i obramień okiennych z naczółkami oraz płycinami podokiennymi;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie elementów kątowych;
 - zachowanie układu wnętrza oraz klatki schodowej;
- h) 8 – budynek użyteczności publicznej, obecnie Państwowa Szkoła Muzyczna – k. XIX w., ul. Tadeusza Kościuszki 8, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E9.UO**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitem zwieńczonym frontonem;
 - zachowanie formy dachu;

- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, boniowania w partii przyziemia, podziału gzymsowego, obramień okiennych oraz detali architektonicznych elewacji: pilastrów dekorujących naroża budynku, w tym ryzality, nad- i podokienniki z dekoracją roślinną oraz płaskorzeźbionej dekoracji frontonu;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrz oraz klatki schodowej;
- i) 9 – budynek mieszkalny – pocz. XX w., ul. Tadeusza Kościuszki 10, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E11.MW**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitem;
 - zachowanie formy naczółkowego dachu;
 - zachowanie drewnianej okładziny szczytu ryzalitu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, boniowania w partii przyziemia, podziału gzymsowego, obramień okiennych oraz wyrobionych w tynku dekoracyjnych płycin;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrz oraz klatki schodowej;
 - zakaz zabudowy loggi;
- j) 10 – przychodnia lekarska – 1910 r., ul. Tadeusza Kościuszki 12, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E5.MW/U**, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy mansardowego dachu z facjatami;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych i dekoracyjnych elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, podziału gzymsowego i pilastrów w wielkim porządku w obrębie II oraz III kondygnacji;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- k) 11 – przychodnia lekarska, obecnie dom mieszkalny – 1910 r., ul. Tadeusza Kościuszki 12a, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E6.MW**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku założonego na rzucie węgielnicy;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, podziału gzymsowego oraz detali architektonicznych;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;

- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- l) 12 – przychodnia lekarska, obecnie dom mieszkalny – 1910 r., ul. Tadeusza Kościuszki 12b, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E6.MW**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, podziału gzymsowego, uszakowych opasek okiennych oraz detali architektonicznych;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- m) 13 – budynek mieszkalny – 1910 r., ul. Bohaterów Getta 2, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E12.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitami oraz narożnym wykuszem zwieńczonym wieżyczką i ostrosłupowym hełmem;
 - zachowanie formy dachu wraz z lukarnami;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, boniowania w partii przyziemia i na narożach ryzalitów, podziału gzymsowego, konsolowego gzymsu koronującego, obramień okiennych o zróżnicowanych formach (opasek spiętych kluczem lub z naczółkami na drugiej i trzeciej kondygnacji), sztukatorskich detali architektonicznych oraz kutych balustrad balkonów;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrza oraz klatki schodowej;
 - zakaz zabudowy balkonów;
- n) 14 – budynek mieszkalny, obecnie Zespół Przedszkolno-Żłobkowy nr 2 w Kłodzku – k. XIX w., ul. Bohaterów Getta 4, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E17.UO**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitem zwieńczonym trójkątnym frontonem;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, boniowania w partii przyziemia, na narożach budynku i ryzalitów, lizen i pilastrów dekorujących naroża w obrębie wyższych kondygnacji, podziału gzymsowego, trójkątnego naczółka wieńczącego ryzalit, obramień okiennych, nad- i podokienników oraz pozostałych detali architektonicznych elewacji;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrza oraz klatki schodowej;

o) 15 – dawny sierociniec i zakład wychowawczy, obecnie budynek szkolny – 1910 r., ul. Bohaterów Getta 6, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E17.UO**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku z ryzalitem;
- zachowanie formy dachu z lukarnami;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, kamiennej okładziny cokołu, podziału gzymsowego, obramienia otworu wejściowego, opasek okiennych oraz pozostałych detali architektonicznych elewacji;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zachowanie układu wnętrza, kaplicy wraz z jej dekoracją oraz klatki schodowej;

p) 16 – oficyna – l. 90 XIX w., ul. Bohaterów Getta 6, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E17.UO**, w jej obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, kamiennej okładziny cokołu, podziału gzymsowego, obramień okiennych oraz pozostałych detali architektonicznych elewacji;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

q) 17 – dawny sierociniec i zakład wychowawczy, obecnie budynek szkolny – 1892 r., 1910-1920 r., 1923-1928 r., ul. Bohaterów Getta 6, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E17.UO**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, podziałów architektonicznych, obramień okiennych oraz portalu wejścia głównego zwieńczonego naczółkiem z płaskorzeźbą św. Józefa;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zachowanie dyspozycji wnętrza;

r) 18 – budynek mieszkalny – 1890 r., ul. Bohaterów Getta 8, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E18.MW/U**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku z ryzalitami;
- zachowanie formy dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, drewnianej dekoracji szczytów, boniowania w partii przyziemia, podziału gzymsowego oraz obramień okiennych spiętych kluczami;

- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie dyspozycji wewnątrz;
- s) 19 – siedziba Kreis-Bau-Inspektion, obecnie budynek mieszkalny – 1887 r., ul. Bohaterów Getta 10, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E23.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitami;
 - zachowanie formy dachu z facjatami;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, ceglanej elewacji wyższych kondygnacji, drewnianych werand, boniowania w obrębie przyziemia oraz na narożach głównej elewacji i ryzalitów, podziału gzymsowego, gzymsu koronującego, obramień okiennych oraz detali architektonicznych elewacji;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wewnątrz i klatki schodowej;
- t) 20 – siedziba Kreis-Bau-Inspektion obecnie budynek mieszkalny – 1887 r., ul. Bohaterów Getta 12, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E23.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitami;
 - zachowanie formy dachu z facjatami;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, ceglanej elewacji wyższych kondygnacji, drewnianych werand, boniowania w obrębie przyziemia oraz na narożach głównej elewacji i ryzalitów, podziału gzymsowego, gzymsu koronującego, obramień okiennych oraz detali architektonicznych elewacji;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wewnątrz i klatki schodowej;
- u) 21 – budynek mieszkalny – k. XIX w., ul. Bohaterów Getta 14, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E23.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z pseudoryzalitami zwieńczonymi trójkątnymi frontonami;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, ceglanej elewacji wyższych kondygnacji, układu wspartych balkonów na konsolach, boniowania przyziemia oraz naroży pseudoryzalitów, podziału gzymsowego, konsolowego gzymsu koronującego, obramień okiennych z różnorodnymi naczółkami, detali sztukatorskich w postaci girland oraz dekoracji konsol;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

- zachowanie dyspozycji wewnątrz i klatki schodowej;
 - zakaz zabudowy balkonów;
- v) 22 – portiernia w zespole powiatowego więzienia śledczego, obecnie budynek mieszkalny – 1888 r., ul. Hołdu Pruskiego 2, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E22.MN**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dwuspadowego dachu z wysuniętymi okapami;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, ceglanej elewacji oraz kamiennych cokołów;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- w) 23 – budynek nadzorców więziennych Inspektorhaus w zespole powiatowego więzienia śledczego, obecnie budynek mieszkalny – 1888 r., ul. Hołdu Pruskiego 6, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E20.MW**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dwuspadowego dachu z wystawką i wysuniętymi okapami wspartymi na ozdobnych kroksztynach oraz formy lukarn;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, ceglanej elewacji oraz kamiennych cokołów;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- x) 24 – więzienie dla kobiet, w zespole powiatowego więzienia śledczego, ob. Zakład Karny – oddział terapeutyczny – ok. 1888 r., ul. Hołdu Pruskiego 4, znajdujące się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **E19.MZ-UBp**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, układem osi i wykrojami otworów w elewacji;
 - zachowanie nietynkowanej – ceglanej elewacji oraz gzymsu wieńczącego;
- y) 25 – powiatowe więzienie śledcze, obecnie zakład karny – 1886-1889 r., ul. Bohaterów Getta 16, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **F4.MZ-UBp**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie historycznych granic założenia;
 - zachowanie bryły budynku wraz z formą dachu, układem osi i wykrojami otworów w elewacji;
 - zachowanie nietynkowanej – ceglanej elewacji;
- z) 26 – budynek mieszkalny – pocz. XX w., ul. Bohaterów Getta 20, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **F10.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitami;
 - zachowanie formy mansardowego dachu z facjatami (nad ryzalitami dachy naczółkowe);
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, drewnianych detali ryglowych konstrukcji szczytowych, rustykowanych, kamiennych cokołów, tynkowych dekoracji przyziemia oraz pozostałych detali architektonicznych;

- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrz i klatki schodowej;
- za) 27 – szkoła – 1 ćw. XX w, l. 30 XX w., ul. Bohaterów Getta 22, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **F11.UO**, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, ceglanej elewacji, płycin, dekoracyjnych pasów glazurowanej cegły oraz portalu;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zb) 28 – budynek mieszkalny – 1912 r., ul. Bohaterów Getta 24, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **F13.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitami;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, architektonicznych podziałów elewacji oraz detali wystroju;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrz i klatki schodowej;
 - zakaz zabudowy i przeszklenia loggi;
- zc) 29 – budynek mieszkalny – 1912 r., ul. Bohaterów Getta 26, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **F13.MW/U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku z ryzalitami;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, architektonicznych podziałów elewacji oraz detali wystroju;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
 - zachowanie układu wnętrz i klatki schodowej;
 - zakaz zabudowy i przeszklenia loggi;

zd) 30 – budynek mieszkalny, obecnie centrum medyczne – 4 ćw. XIX w., ul. Łąkowa 5 (ochrona dotyczy części budynku zaznaczonej na załączniku graficznym określonym w § 1 ust. 2 pkt 2 uchwały), znajdujące się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **G4.MW-U**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, boniowania w partii przyziemia, gzymsowych podziałów elewacji z konsolowym gzymsiem wieńczącym, pasów boniowania ujmujących narożniki fasady, nadokienników i płycin podokienników oraz obramień otworów drzwiowych;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- należy odtworzyć pierwotne obramienia okienne wzorując się na zachowanych fragmentach;

ze) 31 – Stacja Pomp Zakładu Uzdatniania Wody – 1886 r., ul. dr Janusza Korczaka 3, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I2.IW**, w jej obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów w elewacji, ceglanej elewacji, obramienia otworów oraz detali architektonicznych;

zf) 32 – budynek mieszkalny – 1886 r., ul. dr Janusza Korczaka 5, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I3.MN**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu z wysuniętym okapem na drewnianych kroksztynach;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, ceglanej elewacji, kamiennego cokołu, podziałów gzymsowych oraz ceramicznego tonda z przedstawieniem lwa w szczycie elewacji zach.;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

zg) 33 – budynek mieszkalny w zespole mieszkalno - gospodarczym – koniec XVIII w., pocz. XX w., ul. dr Janusza Korczaka 15, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I5.MW-U**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu i szczytów;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, podziałów gzymsowych, opasek okiennych oraz architektonicznych dekoracji szczytów;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

zh) 34 – budynek mieszkalny w zespole mieszkalno - gospodarczym – koniec XVIII w., pocz. XX w., ul. dr Janusza Korczaka 17, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I5.MW-U**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;

- zachowanie formy dachu z oknami powiekowymi i kształtu szczytów;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, pasów boniowania dekorujących naroża budynku i osi międzyokiennych, podziałów gzymsowych oraz architektonicznych dekoracji szczytów z wolutowymi spływami;
 - zachowanie sklepienia;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zi) 35 – stodoła w zespole mieszkalno – gospodarczym, obecnie warsztat samochodowy – 1869 r., ul. dr Janusza Korczaka 15-17, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I5.MW-U**, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu;
- zj) 36 – budynek inwentarski, obecnie mieszkalny - 4 ćw. XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 19, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I6.MW**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dwuspadowego dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i podziałów gzymsowych oraz powierzchni tynkowanych;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zk) 37 – budynek mieszkalny – 1920-1921 r., ul. dr Janusza Korczaka 6, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **G10.MW**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy czterospadowego dachu z przedłużoną kalenicą i lukarnami;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, kamiennego cokołu, pasa cokołowo – gzymsowego oraz gzymsu wieńczącego;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zl) 38 – zajazd, obecnie budynek mieszkalny – pocz. XX w., ul. dr Janusza Korczaka 8, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **G10.MW**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu naczółkowego z facjatami dekorowanymi spływami wolutowymi;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi oraz wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, gzymsu wieńczącego;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

zm) 39 – budynek mieszkalny w zespole folwarcznym – koniec XVIII w., XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 23, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **18.MW**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów oraz powierzchni tynkowanych;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zachowanie układu wnętrza oraz sklepienia żaglastego na gurtach w piwnicach i przyziemiu;

zn) 40 – obora z wozownią w zespole folwarcznym – obecnie budynek mieszkalny – 4 ćw. XIX w., XX w., ul. dr Janusza Korczaka 25, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **18.MW**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: blend po zamurowanych otworach drzwiowych, dekoracji architektonicznej elewacji pld. oraz gzymsów wieńczących;
- zachowanie sklepienia oraz klatki schodowej;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

zo) 41 – obora w zespole folwarcznym, obecnie budynek mieszkalno - handlowy – ok. poł. XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 25a, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **19.MW-U**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu naczółkowego z oknami powiekowymi;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów w elewacji, gzymsu wieńczącego oraz pasów gzymsowych ujmujących szczyty;
- zachowanie sklepienia i kolumn żeliwnych;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

zp) 42 – budynek mieszkalny w zespole folwarcznym – 2 poł. XVIII w., ul. dr Janusza Korczaka 27, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **19.MW-U**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dachu i szczytów ze spływami wolutowymi;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, gzymsu wieńczącego i pasów gzymsowych ujmujących szczyty;

- zachowanie sklepienia;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zq) 43 – chlewnia w zespole folwarcznym, obecnie budynek mieszkalny – ok. poł. XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 29, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I9.MW-U**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie gzymsu wieńczącego;
 - zachowanie powierzchni tynkowanych elewacji;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;
- zr) 44 – stodoła w zespole folwarcznym – 1932 r., ul. dr Janusza Korczaka, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I9.MW-U**, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie powierzchni tynkowanych elewacji;
 - zachowanie ceglanych gzymsów oraz lizen ujmujących naroża i dekorujących elewacje szczytowe;
- zs) 45 – brama z furką – XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 25a i 27, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I9.MW-U**, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie bryły;
 - zachowanie powierzchni tynkowanych elewacji;
- zt) 46 – kaplica rzym. - kat. p.w. św. Ignacego Lojoli – 1680 r., ul. dr Janusza Korczaka 14a, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **H7.Ukr**, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku wraz z sygnaturką, tablicą inskrypcyjną;
 - zachowanie formy dachu;
 - zachowanie sklepionego wnętrza oraz elementów wyposażenia;
 - zachowanie powierzchni tynkowanych elewacji;
 - w przypadku prac remontowych przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu;
- zu) 47 – budynek mieszkalny – pocz. XX w., ul. dr Janusza Korczaka 33, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **I10.MN**, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie formy dachu z wysuniętym okapem i dwuspadową facjatką;
 - zachowanie ganku;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie: układu osi i wykrojów otworów, powierzchni tynkowanych, ceglano-cokołu ganku oraz wyciskanych w tynku obramień okiennych zachowanych w elewacji bocznej (płd.);
 - przywrócenie wystroju elewacji wg zachowanych fragmentów;
 - zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;

- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

zv) 48 – budynek mieszkalny – 2 poł. XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 35, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **II0.MN**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy naczółkowego dachu;
- zachowanie ganku;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie układu osi i wykrojów otworów w elewacji płd.;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej i podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych w przypadku jej wymiany;

zw) 49 – budynek mieszkalny – 1930 r., ul. Hołdu Pruskiego 12, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **D9.MN**, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku;
- zachowanie formy dwuspadowego dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycji, wykończenia i dekoracji elewacji, w zakresie układu osi i wykrojów otworów oraz powierzchni tynkowanych;
- zachowanie istniejącej harmonizującej stolarki okiennej oraz wymiana dysharmonizującej;
- stosowanie drewnianej stolarki okiennej wzorowanej na oryginalnej w przypadku jej wymiany;
- zachowanie okiennic;

4) wyznacza się strefy B – ochrony konserwatorskiej:

a) 1 – dawne Przedmieście Południowe, w obrębie strefy ustala się:

- zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu: dróg, placów i kwartałów zabudowy oraz zieleni, w szczególności szpaleru drzew wzdłuż ul. Bohaterów Getta;
- zachowanie głównych elementów układu komunikacyjnego przedmieścia: ul. Bohaterów Getta oraz placu Władysława Jagiełły;
- zachowanie mieszkalnego charakteru przedmieścia, z budynkami o wysokich walorach architektonicznych;
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do założeń historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: lokalizacji budynków, ich gabarytów i kompozycji elewacji, z możliwością stosowania form współczesnych o wysokich walorach architektonicznych;
- zakaz lokalizowanie jednokondygnacyjnych budynków usługowych i tymczasowych stoisk (straganów) wzdłuż ulic: Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta i Hołdu Pruskiego;

b) 2 – dawny cmentarz katolicki, obecnie Park Młodzieży „Pod Pergolą” – założony przed 1811 r., ul. Tadeusza Kościuszki, w obrębie strefy ustala się:

- zachowanie funkcji parku;
- zagospodarowanie założenia w sposób podkreślający oś kompozycyjną;
- zachowanie historycznych nasadzeń;
- lokalizowanie form architektonicznych o wysokich walorach;
- ochrona reliktów sztuki sepulkralnej;

- c) 3 – zespół folwarczny - wzniesiony w k. XVIII w. i ok. poł. XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 23-25, w obrębie strefy ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego wraz z układem mieszkalno – gospodarczym zabudowy folwarcznej;
- d) 4 – zespół folwarczny - wzniesiony w 2 poł. XVIII w. i 2 poł. XIX w., ul. dr Janusza Korczaka 25a, 27, 29, w obrębie strefy ustala się: zachowanie historycznego układu przestrzennego wraz z układem mieszkalno – gospodarczym zabudowy folwarcznej;
- 5) wyznacza się strefę K – ochrony krajobrazu kulturowego dla obszaru osiedla mieszkaniowego wzniesionego w latach 1928-1936, w jej obrębie ustala się:
 - a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu dróg;
 - b) zakaz tworzenia drugiej linii zabudowy z budynkami mieszkalnymi od terenów dróg;
 - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej stosowanie jej historycznych wzorów;
 - d) ochrona w zakresie przeznaczenia terenów oraz kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jest zgodna z rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- 6) na obszarze planu miejscowego wyznacza się strefy ochrony zabytków archeologicznych, w zasięgu których ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) stanowisko archeologiczne 94.25.4/3;
 - b) stanowisko archeologiczne 94.25.12/11;
 - c) stanowisko archeologiczne 94.25.45/36;
- 7) na całym obszarze planu miejscowego wyznacza się strefę ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych, w jej zasięgu ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) na obszarze planu miejscowego znajduje się główny zbiornik wód podziemnych – GZWP 340 Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka;
- 3) na obszarze planu miejscowego znajduje się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Kłodzku, w jego zasięgu obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 1 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Kłodzku;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60⁰ ÷ 120⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na obszarze planu miejscowego występują strefy sanitarne od cmentarza 50 m i 150 m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności;
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – po 8 m w każdą stronę od rzutu skrajnych przewodów roboczych, w ich zasięgu ustala się:
 - a) nakaz ich uwzględnienia, w tym w odniesieniu do przepisów odrębnych, w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a);
- 2) dopuszcza się zachowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznej, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: **MW, MW/U, MW-U, MN, MN/U, MN-U, MZ-UBp, U, U/MN, U-KS, U-KS-MZ, Ukr, UO, UBp-U, ZD, KSp, KSp/ZP, KSg** w wysokości – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości – 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.MW, A13.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu do – 35°;
 - b) płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- d) zakaz lokalizowania garaży.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A8.MW, B24.MW, C3.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) w zakresie istniejącej zabudowy usługowej znajdującej się w przyziemiach budynku zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania lokalu zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się jej zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych – istniejących: 11 kondygnacji nadziemnych – 37 m;
 - mieszkalnych – nowych – 25 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3,3;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów – płaskie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - d) zakaz lokalizowania garaży.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B8.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,4;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów – płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - d) zakaz lokalizowania garaży.

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B9.MW, D17.MW, D18.MW, E3.MW, I6.MW, I8.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze na terenach: **D17.MW, D18.MW, I6.MW, I8.MW**;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) garaże na terenach: **D17.MW, D18.MW, I6.MW, I8.MW**;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków mieszkalnych:
 - na terenach: **B9.MW, I6.MW, I8.MW**: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - na terenach: **D17.MW, D18.MW, E3.MW**: 3 kondygnacje nadziemne – 14 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
- na terenach: **B9.MW, I6.MW** – 1,2;
 - na terenach: **E3.MW, D17.MW, D18.MW** – 1,8;
 - na terenie **I8.MW** – 1,4;
- b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **I8.MW** – 70%;
 - b) na pozostałych terenach – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **I8.MW** – 10%;
 - b) na pozostałych terenach – 20%;
- 6) geometria dachów:
- a) na terenach: **B9.MW, D17.MW, D18.MW, E3.MW**:
 - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 35°;
 - płaskie;
 - b) na terenach: **I6.MW, I8.MW** dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 45°;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
- a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:
 - dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - gontu;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - b) dla pozostałych obiektów w formie:
 - dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne:
- a) na terenach: **B9.MW, D17.MW, D18.MW, E3.MW** w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
 - b) na terenach: **I6.MW, I8.MW** w tonacji czerwieni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży na terenach: **D17.MW, D18.MW, I6.MW, I8.MW**.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B13.MW, B18.MW, B19.MW, B22.MW, C1.MW, F17.MW, F18.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna
 - na terenie **F17.MW** – 5;
 - na pozostałych terenach - 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **F17.MW** – 100%;
 - b) na pozostałych terenach – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **F17.MW** – 0%;
 - b) na pozostałych terenach – 30%;
- 6) geometria dachów:
 - a) na terenach: **B13.MW, B19.MW, B22.MW, C1.MW, F17.MW, F18.MW**: płaskie;
 - b) na terenie **B18.MW**:
 - jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 80°;
 - płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni i brązu;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- d) zakaz lokalizowania garaży.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C7.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;
 - b) płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D1.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) w zakresie istniejącej zabudowy usługowej znajdującej się w przyziemiach budynku zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania lokalu zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się jej zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) geometria dachów – płaskie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - d) zakaz lokalizowania garaży.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 16 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 4;
- b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 60^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - b) łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - c) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - d) zakaz lokalizowania garaży.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E11.MW, E20.MW, G10.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) na terenie **G10.MW** budynki gospodarcze;
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 14 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenie **E11.MW** – 3;
 - na pozostałych terenach – 1,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **E11.MW** – 100%;

- b) na pozostałych terenach – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **E11.MW** – 0%;
 - b) na pozostałych terenach – 15%;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 60^{\circ}$;
 - b) płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
 - a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:
 - dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - b) dla pozostałych obiektów w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E14.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacji nadziemne – 12 m;
 - b) innej – 5 m;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) geometria dachów – płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - d) zakaz lokalizowania garaży.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A10.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 35°;
 - b) płaskie;

- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E5.MW/U, E12.MW/U, E18.MW/U, E23.MW/U, F10.MW/U, F13.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - na terenach: **E12.MW/U, F10.MW/U, F13.MW/U** – 5 kondygnacji nadziemnych – 25 m;
 - na terenach: **E5.MW/U, E18.MW/U** – 4 kondygnacje nadziemne – 20 m;
 - na terenie **E23.MW/U** – 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenie **E12.MW/U** – 5;
 - na terenach: **E5.MW/U, F10.MW/U, F13.MW/U** – 4;
 - na terenie **E18.MW/U** – 3,2;
 - na terenie **E23.MW/U** – 2,4;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej
- a) na terenach: **E5.MW/U, E12.MW/U** – 100%;
 - b) na pozostałych terenach – 80%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach: **E5.MW/U, E12.MW/U** – 0%;
 - b) na pozostałych terenach – 5%;
- 6) geometria dachów:
- a) na terenie **E12.MW/U**:
 - asymetryczne połacie główne w osi równoległej do elewacji frontowej i nachyleniu do – 80°;
 - wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 80°;
 - b) na terenach pozostałych:
 - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 80°;
 - płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
- a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:
 - dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - b) dla pozostałych obiektów w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - materiałów transparentnych;

- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - m) zakaz lokalizowania garaży.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.MW-U, B7.MW-U, B12.MW-U, B17.MW-U, B21.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - na terenach: **B7.MW-U, B12.MW-U, B17.MW-U** – 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m;

- na terenie **B21.MW-U** – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - na terenie **A7.MW-U** – 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) budynków usługowych – 12 m;
 - c) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenach: **B7.MW-U, B12.MW-U, B17.MW-U** – 3;
 - na terenie **B21.MW-U** – 1,8;
 - na terenie **A7.MW-U** – 2,4;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) geometria dachów:
- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;
 - b) płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C4.MW-U, C8.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m;
 - b) budynków usługowych – 12 m;
 - c) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;
 - b) płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

- b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
- c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
- d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
- e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
- f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
- g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
- h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
- i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
- j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E7.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 14 m;
 - b) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - c) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów:
- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;
 - b) płaskie;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: G4.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 17 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $12^{\circ} \div 35^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych:
 - a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:
 - dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - b) dla pozostałych obiektów w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni i brązu;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;

- g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
- h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
- i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
- j) 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

2. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opalem;
- 4) warsztatów i myjni samochodowych;
- 5) stacji paliw.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: I5.MW-U, I9.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenie I5.MW-U – 1,5;
 - na terenie I9.MW-U – 2,1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie I5.MW-U – 50%;
 - b) na terenie I9.MW-U – 70%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **I5.MW-U** – 20%;
 - b) na terenie **I9.MW-U** – 10%;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych:
- a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:
 - dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - b) dla pozostałych obiektów w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów dwuspadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część teren: **I9.MW-U** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
 - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: D3.MN, D8.MN, D9.MN, E1.MN, E22.MN, D11.MN, D12.MN, F1.MN, F3.MN, G2.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wydzielone lokale usługowe, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
 - b) wiaty;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie:
 - a) wolno stojącym na terenach: **D3.MN, E22.MN, G2.MN**;
 - b) wolno stojącym lub bliźniaczym na terenach: **D8.MN, D9.MN, D11.MN, F1.MN, F3.MN**;
 - c) wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym na terenach: **E1.MN, D12.MN**;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - na terenach: **D3.MN, D8.MN, D9.MN, E1.MN, E22.MN** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - na terenach: **D11.MN, D12.MN, F1.MN, F3.MN, G2.MN** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach: **D3.MN, D8.MN, D9.MN, E1.MN, E22.MN** – 1,2;
 - na terenach: **D11.MN, D12.MN, F1.MN, F3.MN, G2.MN** – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) geometria dachów:

a) na terenach: **D3.MN, D9.MN, E1.MN, E22.MN, D11.MN, D12.MN, F1.MN, F3.MN, G2.MN**:
jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu –
 $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;

b) na terenie D8.MN: płaskie;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:

a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:

- dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
- łupka lub materiałów imitujących łupkę;
- blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;

b) dla pozostałych obiektów w formie:

- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
- materiałów transparentnych;

10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;

c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;

d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;

e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;

f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;

g) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

h) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

i) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

1) wolno stojącym:

a) na terenie **G2.MN** – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

b) na pozostałych terenach – 500 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

3) szeregowym – 300 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym:

- na terenie **G2.MN** – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - na pozostałych terenach – 500 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - c) szeregowym – 300 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
- a) wolno stojącym – 12 m;
 - b) bliźniaczym – 8 m;
 - c) szeregowym – 6 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: G6.MN, G11.MN, H1.MN, H3.MN, H4.MN, H6.MN, I3.MN, I7.MN, I10.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wydzielone lokale usługowe, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
 - b) wiaty;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - na terenach: **G6.MN, G11.MN, H6.MN, I3.MN, I7.MN, I10.MN**: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - na terenach: **H1.MN, H3.MN, H4.MN**: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
- na terenach: **G6.MN, G11.MN, H6.MN, I3.MN, I7.MN, I10.MN** – 1,2;
 - na terenach: **H1.MN, H3.MN, H4.MN** – 0,8;
- b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) geometria dachów:
- a) na terenie **I3.MN**:
- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - płaskie,
- b) na terenach pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
- a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:
- dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
- b) dla pozostałych obiektów w formie:
- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - materiałów transparentnych;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji czerwieni, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
- c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
- d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
- e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
- f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
- g) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- h) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- i) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 15 m;
 - b) bliźniaczym – 10 m.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów: **I7.MN, I10.MN** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
 - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

6. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: D2.MN/U, D6.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) zabudowa gospodarcza;
 - b) wiaty;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) garaże;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleni urządzona;

- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - na terenie **D2.MN/U** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - na terenie **D6.MN/U** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenie **D2.MN/U** – 1,5;
 - na terenie **D6.MN/U** – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $12^{\circ} \div 50^{\circ}$;
 - b) płaskie,
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 500 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) bliźniaczym – 350 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 500 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 350 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 15 m;
 - b) bliźniaczym – 10 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D5.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) garaże;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzonej;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

- b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) geometria dachów:
- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - b) płaskie;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 3) szeregowym – 300 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - c) szeregowym – 300 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 12 m;
 - b) bliźniaczym – 10 m;
 - c) szeregowym – 6 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A4.MN-U, B11.MN-U, B15.MN-U, F19.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) zabudowa gospodarcza;
 - b) wiaty;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) garaże;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie:
 - a) wolno stojącym lub bliźniaczym na terenie **F19.MN-U**;
 - b) wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym na terenach pozostałych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

- b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
- na terenie **F19.MN-U**: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - na terenach pozostałych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
- na terenie **F19.MN-U** – 0,8;
 - na terenach pozostałych – 1,5;
- b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **F19.MN-U** – 40%;
- b) na terenach pozostałych – 50%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **F19.MN-U** – 30%;
- b) na terenach pozostałych – 25%;
- 8) geometria dachów:
- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $12^{\circ} \div 50^{\circ}$;
- b) płaskie,
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
- c) materiałów transparentnych;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
- c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
- d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
- e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
- f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
- g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
- h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
- i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
- j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) bliźniaczym – 500 m² (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 3) szeregowym – 300 m² (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną lub usługową).

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - b) bliźniaczym – 500 m² (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - c) szeregowym – 300 m² (pod jeden budynek wyłącznie z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 17 m;
 - b) bliźniaczym – 10 m;
 - c) szeregowym – 6 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E19.MZ-UBp, F4.MZ-UBp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę zamieszkania zbiorowego;
- 2) usługi porządku publicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - c) zabudowa gospodarcza;
 - d) obiekty małej architektury;

- e) garaże;
 - f) dojścia i dojazdy;
 - g) miejsca do parkowania;
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - i) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy zamieszkania zbiorowego w zakresie:
- a) zakładów karnych;
 - b) aresztów śledczych;
 - c) zakładów poprawczych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków zamieszkania zbiorowego i usług porządku publicznego: 5 kondygnacji nadziemnych – 30 m;
 - b) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 4,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący oraz leżący;
 - c) materiałów transparentnych;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 10 osób pracujących jednocześnie;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku zamieszkania zbiorowego, usług porządku publicznego.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B3.U, C6.U, E13.U, E16.U, F15.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenie C6.U – 1,4;
 - na terenach pozostałych – 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie C6.U – 70%;
 - b) na terenach pozostałych – 75%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B23.U, B32.U, D7.U, D10.U, D15.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojścia i dojazdy;
- c) miejsca do parkowania;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) budynków usługowych na terenie **D15.U**: 3 kondygnacje nadziemne – 16 m;
- b) budynków usługowych na pozostałych terenach: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- c) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie **D15.U** – 2,25;
- na pozostałych terenach – 1,5;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C13.U, D13.U, E4.U, F16.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

- b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,4;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) lokalizowanie usług handlu w formie targowiska lub hali targowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem;
- 4) warsztatów i myjni samochodowych;
- 5) stacji paliw.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego G9.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 14 m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $12^{\circ} \div 35^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni i brązu;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;

- g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
- h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
- i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem;
- 4) warsztatów i myjni samochodowych;
- 5) stacji paliw.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A9.U/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,4;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B20.U/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B25.U/MN, B26.U/MN, B27.U/MN, B28.U/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $12^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;

- g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
- h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
- i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
- j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- l) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C12.U/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 30° ÷ 40°;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;

- c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opalem;
- 4) warsztatów i myjni samochodowych;
- 5) stacji paliw.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B1.U-KS ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi;
- 2) tereny komunikacji samochodowej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) garaże;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- a) budynków usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 22 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B10.U-KS ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi;
- 2) tereny komunikacji samochodowej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) garaże;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - j) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem;
- 4) stacji paliw.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B4.U-KS-MZ ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi;
- 2) tereny komunikacji samochodowej;
- 3) tereny zamieszkania zbiorowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego: 5 kondygnacji nadziemnych – 22 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - d) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;

- e) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
- f) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
- g) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
- h) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
- i) 2 miejsca do parkowania na 1 pokój w budynku zamieszkania zbiorowego;
- j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem;
- 4) stacji paliw.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A6.Ukr ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi oświaty;
 - b) usługi kultury;
 - c) wydzielone lokale mieszkalne;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 25 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $12^{\circ} \div 60^{\circ}$;

- b) płaskie,
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego H7.Ukr ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów: wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 45° ÷ 75°;
- 7) pokrycie dachów w formie:
 - a) dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - b) łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - c) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A16.UO ustala się przeznaczenie pod usługi oświaty.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;

- b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 3 kondygnacje nadziemne – 25 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,35;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów: płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E9.UO, E17.UO, F11.UO ustala się przeznaczenie pod usługi oświaty.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) garaże;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 3 kondygnacje nadziemne – 18 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów:
- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $20^{\circ} \div 60^{\circ}$;
 - b) płaskie,

- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
- a) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w formie:
 - dachówki: karpiówki, mnich-mniszka;
 - łupka lub materiałów imitujących łupkę;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - b) dla pozostałych obiektów w formie:
 - dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B29.UO ustala się przeznaczenie pod usługi oświaty.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;
 - b) płaskie,
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, czerni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w usługach oświaty;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego F7.UBp-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi porządku publicznego;
- 2) usługi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) garaże;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 4 kondygnacje nadziemne – 18 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $12^{\circ} \div 35^{\circ}$;
 - b) płaskie,
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;

- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych w usługach porządku publicznego;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: G7.ZL, G8.ZL ustala się przeznaczenie las.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.ZD, G1.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) altany działkowe;
 - b) świetlice;
 - c) budynki administracyjne;
 - d) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - e) obiekty małej architektury;
 - f) dojścia i dojazdy;

- g) miejsca do parkowania;
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - i) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) altan – 5 m;
 - b) innej – 6 m;
- 3) na terenie **G1.ZD** wyznacza się strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w granicach której obowiązuje całkowity zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) w zasięgu strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - b) poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 10 rodzinnych ogrodów działkowych;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach terenów, na których ta zabudowa jest zlokalizowana;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.ZP, B30.ZP, C2.ZP, F9.ZP, G5.ZP, I11.ZP, H8.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) na terenie **B30.ZP** obiekty związane z edukacją przyrodniczą;
 - g) na terenie **A3.ZP** szalety;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie A3.ZP – 25 m²;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,1;
 - b) minimalna – 0,0001;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego F6.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) zachowanie obiektów sztuki sepulkralnej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 70%.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: I1.R, I12.R, I13.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zbiorniki wodne;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów ornych pod stawami;
 - f) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu **I1.R** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenu **I12.R** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
 - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 3) teren **I13.R**:

- a) częściowo znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
- b) w całości znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B14.KSp, B16.KSp, C5.KSp, C10.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 10%.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A12.KSg, A14.KSg, B5.KSg, C9.KSg, C15.KSg, F8.KSg, F12.KSg, D16.KSg, D19.KSg ustala się przeznaczenie pod garaże.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A5.KPJ, D4.KPJ, D14.KPJ ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji pieszo - jezdnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **A5.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 9 m;
- 2) dla terenu **D4.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 6 m;
- 3) dla terenu **D14.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9 m.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: F2.KPX, H5.KPX ustala się przeznaczenie pod ciąg pieszy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **F2.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 2,5 m ÷ 4,5 m;
- 2) dla terenu **H5.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 3 m.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B31.KPR ustala się przeznaczenie pod ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **B31.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 13 m ÷ 14 m.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDL**;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0 m ÷ 24,5 m (część szerokości pasa drogowego w granicach planu miejscowego, pozostała część znajduje się poza obszarem planu miejscowego);
- 2) dla terenu **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0 m ÷ 11 m (część szerokości pasa drogowego w granicach planu miejscowego, pozostała część znajduje się poza obszarem planu miejscowego);
- 3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m ÷ 65 m;
- 4) dla terenu **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0 m ÷ 33 m (część szerokości pasa drogowego w granicach planu miejscowego, pozostała część znajduje się poza obszarem planu miejscowego);
- 5) dla terenu **5.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17,5 m ÷ 39 m;
- 6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 18 m ÷ 26 m;
- 7) dla terenu **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 29 m;
- 8) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 20 m;
- 9) dla terenu **9.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 19 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 22 m;
- 11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 12 m;
- 12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 14 m;
- 13) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 13 m;
- 14) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 24,5 m;
- 15) dla terenu **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,5 m ÷ 35,5 m;
- 16) dla terenu **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13 m ÷ 24 m;
- 17) dla terenu **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 12 m;
- 18) dla terenu **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 17 m;
- 19) dla terenu **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13 m ÷ 15 m;
- 20) dla terenu **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 15,5 m;
- 21) dla terenu **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m ÷ 14,5 m;
- 22) dla terenu: **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m;
- 23) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 13,5 m;
- 24) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 10,5 m;
- 25) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 9,5 m;
- 26) dla terenu **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 11 m;
- 27) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9 m;
- 28) dla terenu **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,5 m;
- 29) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12,5 m;
- 30) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 25 m;
- 31) dla terenu **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 17 m;

32) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A11.KDW, B6.KDW, E8.KDW, E10.KDW, E15.KDW, E21.KDW, F5.KDW, G3.KDW, G12.KDW, I4.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **A11.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 5 m;
- b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu **B6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 20 m;

3) dla terenu **E8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 6 m;

4) dla terenu **E10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 5,5 m;

5) dla terenu **E15.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 6,5 m;
- b) plac do zawracania samochodów;

6) dla terenu **E21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8,5 m;

7) dla terenu **F5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6 m;

8) dla terenu **G3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 6 m;

9) dla terenu **G12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 m;

10) dla terenu **I4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 20 m.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A15.IE, B2.IE, C14.IE, F14.IE, H2.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojścia i dojazdy;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
- d) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 6 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1;
- b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego I2.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) garaże;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu **I2.IW** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C11.IC-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) infrastrukturę ciepłowniczą, w tym systemy kogeneracyjne;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w ciepło;
 - d) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 16 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący, leżący oraz układanej w łuskę lub w karo;
 - c) materiałów transparentnych;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych w obiektach związanych z infrastrukturą ciepłowniczą;
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w biurach i urzędach;
 - c) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów handlowych;
 - d) 2 miejsca do parkowania na 100 m² pow. obiektów gastronomii;
 - e) 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szpitalach;
 - f) 1 miejsce do parkowania na 200 m² pow. hoteli i pensjonatów;
 - g) 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach;
 - h) 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji;
 - i) 1 miejsce do parkowania na 100 m² pow. obiektów kultury;
 - j) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - k) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - l) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

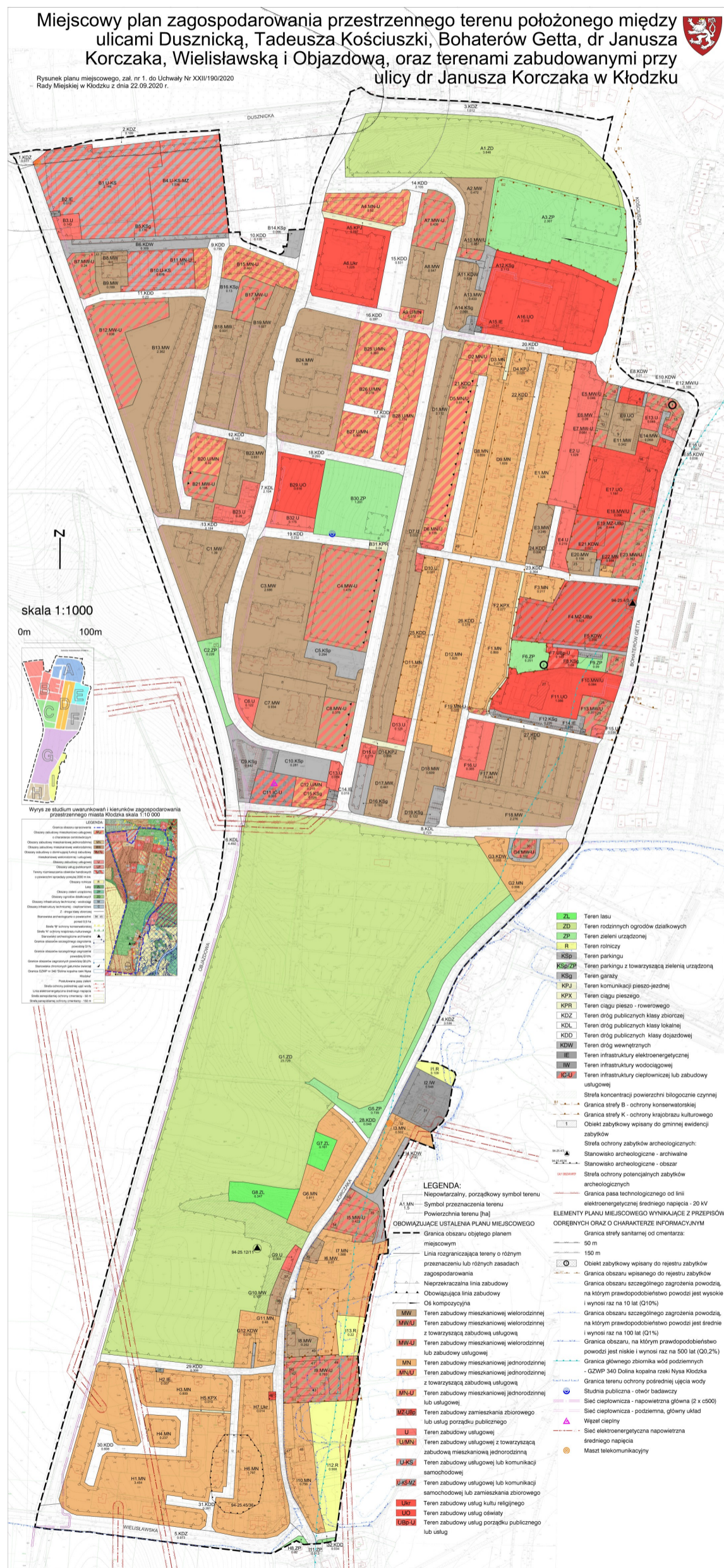
§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kłodzku

Elżbieta Żytyńska

Rysunek planu miejscowego



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr
Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza
Korczaka w Kłodzku**

Rada Miejska w Kłodzku, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Lp. zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
PIERWSZE WYŁOŻENIE						
1.	1.1.	Podmiot 1	1. Prośba o wydzielenie z dz. nr 5/33 nieruchomości o powierzchni 5-6 arów na terenie oznaczonym symbolem B20.U/MN. Dotyczy części działki przylegającej do nieruchomości oznaczonej numerem 5/29. Planowana inwestycja: rozwinięcie działalności z zakresu fizjoterapii leczniczej dzieci i noworodków.	Dz. nr 5/33, AM-1, obręb Nowe Miasto.	U/MN: teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną; MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Wydzielenie nieruchomości gruntowych w granicach jednego terenu o konkretnej funkcji na poczet powiększenia innej, sąsiedniej nieruchomości wykracza poza istotę planu miejscowego. Cel, który został podniesiony przez stronę może zostać osiągnięty w ramach dotychczas przyjętego rozwiązania planistycznego. Dla terenu B20.MN/U nie został ustalony minimalny parametr wydzielanych działek budowlanych.
	1.2.		2. Prośba o umożliwienie bezprzetargowego nabycia działki. (Przytoczono wyrok WSA, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zbywane na drodze bezprzetargowej, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby, która zamierza te nieruchomości kupić).			Uwaga nieuwzględniona, Umożliwienie bezprzetargowego nabycia działki wykracza poza istotę planu miejscowego.
2.	2.	Podmiot 2 Uwaga zbiorowa	Sprzeciw wobec zabudowaniu nieruchomości ograniczonej ulicami: Wiosenną, Spółdzielczą i Przyjaciół Dzieci, która dotychczas funkcjonowała jako teren rekreacyjno-sportowy. W związku z powyższym – prośba o wnikliwą analizę §16 i §33 projektu planu i nie dopuszczenie do likwidacji ww. terenu rekreacyjno-sportowego.	Dz. nr 5/33. (działkę zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	U/MN: teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną; MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona pod zainwestowanie. Funkcja z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną) również obowiązuje na dzień dzisiejszy, zgodnie z planem miejscowym będącym w obrocie prawnym (Uchwała nr LXIV/392/2002 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 10 października 2002 r.). Biorąc pod uwagę powyższe, również z uwagi na ład przestrzenny, słuszne jest dopełnienie zabudową kwartału wydzielonego ulicami: Wiosenną, Przyjaźni, i Spółdzielczą. Na całym terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane są tereny rekreacyjne dla mieszkańców osiedla. Natomiast na każdej z jednostek przeznaczonych pod funkcję zabudowy jednorodzinnej i usługowej przewidziane jest zapewnienie zieleni urządzonej. W zakresie insynuacji zamieszczonych w uwadze dotyczących planowanego

						zagospodarowania przez Gminę Miejską Kłodzko przedmiotowych nieruchomości, należy stwierdzić, iż polityka przestrzenna gminy jest polityką długofalową, a tworzenie na terenie nieruchomości gminnych obszarów możliwych w przyszłości pod zainwestowanie leży w interesie gminy i jej mieszkańców. Przedmiotowe działki w chwili obecnej nie są planowane do sprzedaży. Bramki do gry w piłkę zostały zdemontowane z uwagi na ich fatalny stan techniczny; planowane jest postawienie w tym miejscu nowych bramek, odpowiadających obecnym standardom technicznym i zapewniających bezpieczne uprawianie sportu przez dzieci i młodzież.
3.	3.1.	Podmiot 3	1. Prośba o zmianę w §30 ust. 2 pkt 2) ppkt a) tiret pierwszy (str. 38) maksymalnej wysokości zabudowy na terenie G4.U na 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m. Budynek obecnie posiada 5 kondygnacji, gdzie ostatnia mieści się w użytkowym poddaszu. Postulowane 18 m wynika z obawy, że przy zmianie definicji wysokości budynku w przepisach, przedmiotowy budynek jej nie spełni.	Dz. nr 3/18, AM-1, obręb Stadion.	U: teren zabudowy usługowej.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ponownie przeanalizowano uwarunkowania, w szczególności, posiłkując się pomiarami budynku na podstawie danych LIDR pochodzących ze skaningu laserowego i udostępnionych z rejestru publicznego z CODGiKu. Dopuszcza się 5 kondygnacji – uznając stan faktyczny, w ślad za tym skorygowaniu ulegnie intensywność zabudowy. Natomiast jeśli chodzi o maksymalną wysokość budynku dopuszcza się wysokość 17 m. Zgodnie z pomiarem wysokość wynosi ona ok. 16,5 m, zatem następuje zaokrąglenie wzwyż.
	3.2.		2. Prośba o dodanie do §30 ust. 2 pkt 9) podpunktu „1 miejsce parkingowe na 75 m ² powierzchni użytkowej usług zdrowia”. Obecnie w projekcie uchwały brak jest wymogów dla tego rodzaju usług, które stanowią podstawową funkcję przedmiotowego terenu.			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniem planu (§30, ust.2, pkt.9, lit. d) dla usług zdrowia przewiduje się 1 miejsce do parkowania na 35m ² powierzchni użytkowej usług pozostałych (w tym również zdrowia), lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy. Jest to jeden ze standardów przyjętych dla obszaru planu. Dla terenów o cechach zbliżonych przyjęte zostały również wskaźniki na poziomie 70m ² . Biorąc pod uwagę powyższe, a także wniesioną uwagę proponuje się ustalić wskaźnik 1 miejsce do parkowania na 70m ² ...
	3.3.		3. Prośba o usunięcie z rysunku planu bocznych i tylnej linii zabudowy na terenie G4.U. Zaproponowane w projekcie rozwiązanie uniemożliwia np. dobudowanie do budynku przeciwpożarowej klatki schodowej (obecna klatka nie spełnia wymogów warunków technicznych, planowane jest dostosowanie). Nie stwierdzono potrzeby wprowadzania linii zabudowy od strony drogi G3.KDW, której praktycznie (trwale) nie ma.			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu przed linią zabudowy dopuszcza się realizację: schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2m. Zatem plan miejscowy daje możliwości zastosowania rozwiązań związanych z dostępnością do budynku. Biorąc pod uwagę konieczność realizacji innych rozwiązań technicznych na tyłach budynków tj. np. windy, proponuje się przesunąć linię zabudowy o 4m w kierunku PD. Nieprzekraczalne linie zabudowy na elewacjach bocznych zostały zachowane.
	3.4.		4. Prośba o uściślenie w §3 ust. 5 pkt dd) tieru pierwszy (str. 9) sformułowania „zachowanie bryły budynku” na: „zachowanie bryły zabytkowej historycznej części budynku” lub wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych (§30 ust. 2) zapisu: „dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę w partiach współczesnych budynku”. Współczesna część przedmiotowego budynku nie powinna podlegać ochronie (brak szczególnej wartości architektonicznej oraz walorów charakterystycznych dla historycznej jego części). Tak kategoryczne ustalenia mogą uniemożliwić np. dobudowanie do niego przepisowej klatki schodowej i tym samym doprowadzić do wyłączenia budynku z użytkowania (brak spełnienia warunków			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zostanie skorygowany zasięg zabytku będący przedmiotem ochrony w sposób odpowiadający rzeczywistości z podaniem informacji, że ochrona dotyczy części budynku. Korekta linii zabudowy zgodnie z uwagą 3.3 będzie skutkowała możliwością realizacji na tyłach np. windy, która nie będzie stanowiła naruszenia bryły budynku, pod warunkiem że zostanie ona zrealizowana na jego tyłach w miejscu nieekspozowanym.

			technicznych).			
4.	4.	Podmiot 4	Prośba o usunięcie z mpzp projektowanego przeznaczenia G3.KDW i włączenie go do terenu oznaczonego G2.MN. <i>Wnioskodawca dnia 06.09.2018 r. wycofał ww. uwagę.</i>	Teren G3.KDW – dz. nr: 3/16	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KDW: teren dróg wewnętrznych.	Wnioskodawca w dniu 06.09.2018 r. wycofał złożoną uwagę. Uwaga bezprzedmiotowa.
5.	5.1.	Podmiot 5	1. Prośba o dokonanie w ramach procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego mpzp korekty i wyłączenie z planowania przestrzennego terenów zamkniętych będących w trwałym zarządzie MON-RZI we Wrocławiu, tj. dz. nr 53 (nieruchomość znajduje się w zasięgu mpzp przyjętego uchwałą Nr XLI/329/2005 z dnia 25.08.2005 r.).	Dz. nr 53 AM-2 , obręb Centrum. (poza obszarem opracowania)	-	Uwaga bezprzedmiotowa, działka nr 53, AM-2, obręb Centrum znajduje się poza obszarem planu miejscowego.
	5.2.		2. Prośba o wpisanie do tekstu mpzp aktualnej podstawy prawnej ustalenia terenów zamkniętych, tj. dec. nr 36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12.04.2018 r., zmieniającą dec. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w rezerwie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2018 r. poz. 42).		-	Uwaga bezprzedmiotowa, działka nr 53, AM-2, obręb Centrum znajduje się poza obszarem planu miejscowego.
	5.3.		3. Prośba o nie naruszanie granic terenów zamkniętych o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa i obronności Państwa.		-	Uwaga bezprzedmiotowa, działka nr 53, AM-2, obręb Centrum znajduje się poza obszarem planu miejscowego.
	5.4.		4. Prośba o zapewnienie wykorzystania terenów wojskowych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem oraz zapewnienie do nich dostępu z istniejących i projektowanych układów komunikacyjnych.		-	Uwaga bezprzedmiotowa, działka nr 53, AM-2, obręb Centrum znajduje się poza obszarem planu miejscowego.
	5.5.		5. Prośba o zaznaczenie terenów zamkniętych w części graficznej mpzp.		-	Uwaga bezprzedmiotowa, działka nr 53, AM-2, obręb Centrum znajduje się poza obszarem planu miejscowego.
6.	8.1.	Podmiot 6	1. Prośba o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m.	Dz. nr 147/18, AM-2 , obręb Nowe Miasto.	U/MW: teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. (aktualnie MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej z towarzyszącą zabudową usługową)	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych. Warunki przestrzenne przedmiotowej nieruchomości są zbyt małe, żeby przyjąć wniesione parametry zabudowy. Należy podkreślić, że budynek znajdujący się na terenie sąsiednim – A2.MW od strony przedmiotowej działki posiada okna i strefę wejściową. Przyjęcie uwagi i w konsekwencji skosmowanie planu miejscowego na dz. nr 147/18 pogorszyłoby znacząco warunki bytowe ludzi już zamieszkujących budynek wielorodzinnny na terenie A2.MW.
	8.2.		2. Prośba o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy.			Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi 6.1.
7.	12.	Podmiot 7	Prośba o wykluczenie na części dz. nr 5/33 (we fragmencie stanowiącym zaplecze dz. nr 5/31) wszelkiej zabudowy. W momencie zakupu ww. działki nr 5/31 Wnioskodawcy otrzymali zapewnienie, że dz. nr 5/33 posiada funkcję rekreacyjną i nie zostanie zabudowana.	Dz. nr 5/33, AM-1 , obręb Nowe Miasto.	U/MN: teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną; MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona pod zainwestowanie. Funkcja z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną) również obowiązuje na dzień dzisiejszy, zgodnie z planem miejscowym będącym w obrocie prawnym (Uchwała nr LXIV/392/2002 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 10 października 2002 r.). Również z uwagi na ład przestrzenny słuszne jest dopełnienie zabudową kwartału wydzielonego ulicami: Wiosenną, Przyjaźni, i Spółdzielczą. Na całym terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane są tereny rekreacyjne dla mieszkańców osiedla. Natomiast na każdej z jednostek przeznaczonych pod funkcję zabudowy

						jednorodzinnej i usługowej przewidziane jest zapewnienie zieleni urządzonej.
DRUGIE WYŁOŻENIE						
8.	1.	Podmiot 8	Wniesiono o wprowadzenie zapisów, dotyczących istniejącego nasypu przy ul. Korczaka. Wniesiono o uwzględnienie faktu jego istnienia oraz jego parametrów technicznych.	Dz. nr: 2/5 AM-6 obręb Stadion (poza obszarem opracowania)	—	Uwaga bezprzedmiotowa, działka 2/5, AM-6, obręb Stadion znajduje się poza obszarem projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/190/2020
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 22 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłodzku
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr
Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza
Korczaka w Kłodzku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVIII/137/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób w przeważającej mierze sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru planu oraz obszarów sąsiednich, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium, a także z wnioskami mieszkańców. Nowa zabudowa dopuszczona została wyłącznie w sąsiedztwie obszarów już zabudowanych, głównie w centralnej części obszaru objętego planem. W stosunku do obowiązujących planów miejscowych zmieniono część funkcji terenów oraz doprecyzowano i ujednolicono zapisy planu zwłaszcza w zakresie parametrów zabudowy.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – teren objęty planem to krajobraz typowo miejski, w którym można wyróżnić dwa dominujące typy krajobrazu: krajobraz wielkomiejski z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną oraz krajobraz terenów ruderalnych. Dla zachowania wartościowych cech krajobrazu kulturowego dla obszaru osiedla mieszkaniowego wzniesionego w latach 1928-1936 wyznaczono strefę K ochrony krajobrazu kulturowego. W granicach opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Natomiast występują tu obiekty o walorach historycznych, kulturowych i architektonicznych. Pojedyncze obiekty chronione są przez wpisanie do gminnej ewidencji zabytków oraz poprzez ustalenia planu miejscowego, a dla obszarów cennych pod względem historycznym, kulturowym i architektonicznym wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej. W planie wskazano również obiekt (budynek mieszkalny przy pl. Władysława Jagiełły 3) oraz obszar (cmentarz żydowski) wpisane do rejestru zabytków, w ich obrębie obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

Na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, czy stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. W planie uwzględniono występowanie: głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 340 Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka, strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, obszarów zagrożeń powodziowych oraz stref sanitarnych od cmentarza.

Na przedmiotowym obszarze występują lasy, które częściowo zostaną zachowane, a częściowo uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Grunty rolne to grunty II-IV klasy bonitacyjnej, położone w granicach administracyjnych miasta nie kwalifikują się do chronionych. Gleby te są użytkowane rolniczo w obrębie istniejących ogródków działkowych i ogrodów posesji.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zależności od przeznaczenia 0%-90%. Udział procentowy pbc w przedziale 0-30% można uznać za nieznaczny i mający niewielki pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Dla terenów pełniących funkcje przyrodnicze, czy rolnicze takich jak: zielen parkowa, zielen działkowa, las, czy tereny rolne, przewidziany jest udział na większym poziomie. Niemniej jednak pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego

obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%, a tym samym maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej o wartości 100% wynika z konieczności uznania stanu istniejącego, gdzie działki zostały wydzielone po obrysach budynków. Stan ten w szczególności jest widoczny w zabudowie śródmiejskiej, w rejonie ul. Kościuszki i Bohaterów Getta.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, chroniąc wpisane do gminnej ewidencji zabytków obiekty indywidualne oraz obszary. Ponadto uwzględnia obiekty wpisane do rejestru zabytków. Wyznacza strefy ochrony zabytków archeologicznych, a na całym obszarze planu - strefę ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych, w ich zasięgu ustala wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie ustala zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak. Realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, znajdujących się w granicach i poza obszarem planu.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza ustalenia z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz kwalifikuje tereny pod względem ochrony przed hałasem. Na terenach, gdzie dopuszcza się usługi, zakazuje między innymi usług: uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami, handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów samochodowych, stacji paliw. Ponadto uwzględnia obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo w planie ustalono stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. Wprowadzone ustalenia mają na uwadze zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w ww. przepisach. Dopuszcza wysunięcie pochylni przed linie zabudowy. Ponadto nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania posiada dostęp do wszelkiej infrastruktury technicznej, w tym dróg. Jest on w znacznej mierze zainwestowany, a nowe realizacje inwestycyjne dopuszczone ustaleniami planu doprowadzą do uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając zarówno zamieszkanie na przedmiotowym terenie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w formie szeroko rozumianej działalności usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.

- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu miejscowego uwzględnia występowanie Zakładu Karnego Kłodzko, utrwalając przeznaczenie terenu: zabudowa zamieszkania zbiorowego oraz usługi porządku publicznego. Dyrektor Zakładu Karnego w Kłodzku w celu zainteresowania pracodawców tworzeniem nowych miejsc pracy oraz utrzymaniem istniejących dla osób pozbawionych wolności, podejmuje działania zmierzające do zaangażowania Funduszu Aktywizacji Zawodowej Skazanych oraz Rozwoju Przywiąziennych Zakładów Pracy w finansowanie działań w zakresie resocjalizacji osób pozbawionych wolności tj. budowy infrastruktury na terenie jednostki penitencjarnej położonej w granicach planu, która umożliwić będzie zatrudnienie osadzonych przy prowadzonej przez kontrahentów działalności produkcyjnej. Budowa hali produkcyjnej ma powstać w ramach realizowanego pilotażowego programu rządowego pn. „Praca dla Więźniów” polegającego na zaangażowaniu więźniów do pracy.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, w tym: oświaty, kultu religijnego, czy porządku publicznego. W zależności od zaistniałej potrzeby na przedmiotowym obszarze istnieje możliwość

zlokalizowania usług o charakterze publicznym również w ramach usług nieuciążliwych. Uwzględnienia także potrzebę zabezpieczenia terenów komunikacji publicznej i infrastruktury technicznej, a także terenów pełniących funkcje przyrodnicze, w tym: ogrodów działkowych, lasu i zieleni urządzonej, podnoszących jakość życia ogółu mieszkańców.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Ponadto zabezpiecza tereny: infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej i ciepłowniczej. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do ich sporządzenia oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie ogłoszenie o ich wyłożeniu do publicznego wglądu (dwukrotnym), o dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie o wyłożeniu do publicznego wglądu, także projekt planu wraz z prognozą udostępniane były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Kłodzku. Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, a po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko - za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XVIII/137/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku Rada Miejska w Kłodzku podjęła w dniu 29 grudnia 2015 r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Kłodzka kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- sporządził niniejsze uzasadnienie do planu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy;

- przedłożył projekt planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

- wystąpił o wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, przy czym nie uzyskał uzgodnienia Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Po redukcji terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wystąpił ponownie o uzgodnienie do ww. jednostki, uzyskując „milczącą” zgodę;

- uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

- ogłosił o wyłożeniu od 28.06.2018 r. do 27.07.2018 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej

nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 17.08.2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył wniesione uwagi;

- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z przyjętych uwag;

- ogłosił o ponownym wyłożeniu od 02.07.2020 r. do 31.07.2020 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 21.08.2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył wniesione uwagi;

- przedłożył Radzie Miejskiej w Kłodzku projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odwołując się do przepisów odrębnych. Uwzględnia także występowanie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 340 Dolina kopalna rzeki Nysa Kłodzka, terenu ochrony pośredniej ujęcia wody oraz stref sanitarnych od cmentarza.

Ustalając przeznaczenie terenu organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe. Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod usługi publicznego, w tym: oświaty, kultu religijnego, bezpieczeństwa publicznego. W zależności od zaistniałej potrzeby na przedmiotowym obszarze istnieje możliwość zlokalizowania usług o charakterze publicznym również w ramach usług nieuciążliwych. Plan miejscowy uwzględnienia potrzebę zabezpieczenia terenów pełniących funkcje przyrodnicze, w tym rodzinnych ogrodów działkowych, lasów i zieleni urządzonej, podnoszących jakość życia ogółu mieszkańców. Interes publiczny został również uwzględniony poprzez utrwalenie i poprawę sieci dróg publicznych, przewidując, w miarę możliwości terenowych, rozbudowę do parametrów spełniających warunki techniczne. Układ dróg publicznych zapewnia nie tylko obsługę nieruchomości, ale także zabezpiecza możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowania ekofizjograficzne sporządzone w związku z opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami o zmianę planu) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Kłodzku oraz częściowo na terenie gminy wiejskiej Kłodzko, obsługiwany przez PKS Kłodzko oraz prywatnego przewoźnika - firmę A-Vista. Obszar opracowania jest obsługiwany przez liczne przystanki autobusowe zlokalizowane w granicach planu, w liniach rozgraniczających ulic: Kościuszki, Bohaterów Getta, Korczaka, Spółdzielczej i Rodzinnej. Dworzec kolejowy Kłodzko Miasto oraz dworzec autobusowy oddalone są o około 700 m od wschodniej granicy planu, a dostęp do nich zapewnia również komunikacja publiczna. Ponadto Stacja PKP Kłodzko Przedmieście położona jest około 500 m od południowej granicy planu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan ustala ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe oraz piesze. Część dróg posiada także w swoich liniach rozgraniczających jedno- lub obustronne chodniki, natomiast intensywność zainwestowania oraz ukształtowana sieć drogowa nie pozwala

w wielu przypadkach na wydzielenie samodzielnej ścieżki rowerowej. Obecnie ruch rowerowy odbywa się głównie w obrębie jezdni dróg. Warto podkreślić, że ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów na całym obszarze planu.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z uchwałą Nr XVIII/136/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka oraz obowiązujących dla obszaru miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wynikających z realizacji ustaleń tych dokumentów planistycznych”. Na przedmiotowym terenie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których ocena aktualności stwierdza, co następuje:

> Uchwała Nr LXIV/392/2002 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części miasta Kłodzka - stwierdzono, że w granicach planu do momentu sporządzenia analizy zostało dokonanych wiele przekształceń funkcjonalnych, prac modernizacyjnych i budowlanych, a tereny niezabudowane, znajdujące się w granicach planu budzą duże zainteresowanie inwestorów. Ranga tego obszaru w całości struktury przestrzennej miasta jest znacząca. W przedstawionej sytuacji dostrzeżono potrzebę całościowej aktualizacji planu miejscowego, tym bardziej, że został sporządzony na podstawie „starej” obecnie już nieaktualnej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a od jego uchwalenia minęło już 13 lat.

> Uchwała Nr XXXVII/297/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 2 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – zachodniej części miasta Kłodzka dla terenu położonego przy ul. J. Korczaka - zmiana ta dotyczyła terenu istniejących użytków rolnych, które przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia zmiany planu miejscowego w tym zakresie zostały już zrealizowane.

> Uchwała Nr XLVII/487/2010 Rady Miasta Kłodzko z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłodzku w kwartale ulic: Rodzinnej, Łąkowej, Objazdowej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci - zgodnie z ustaleniami planu miejscowego został urządzony na osiedlu park wewnątrzosiedlowy, a także zrealizowano przy ul. Spółdzielczej 2 wielorodzinne budynki mieszkalne. W sprawie jednostkowej zmiany ustaleń planu miejscowego w latach 2010 - 2015 zostały zgłoszone 2 wnioski.

Z analizy wynika, że wieloletni program sporządzania planów miejscowych zostanie określony na etapie sporządzenia studium, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami tego artykułu w studium ustala się m.in. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych a także obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to również podjętych w ostatnich latach uchwał Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie których jeszcze ich nie sporządzono, a zatem i przedmiotowej zmiany planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy, jak wskazano powyżej, zakwalifikowano przedmiotowy obszar do obszarów o konieczności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Dodatkowo czynnikiem przemawiającym za zmianą planu jest duży ruch inwestycyjny. Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta Kłodzka przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr XVIII/136/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2015 r.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) jest dodatnia, co oznacza, że dla przyjętych założeń realizacja planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie miastu zyski finansowe. Uchwalenie planu zwiększy dochody głównie poprzez: dochody od podatku od nieruchomości i gruntu, dochody ze sprzedaży nieruchomości oraz dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych. Dla terenu położonego w południowej części opracowania konieczna jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wraz z budową odcinków dróg publicznych i w tym zakresie gmina będzie musiała ponieść koszty ich budowy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.