

**UCHWAŁA NR XXXVI/247/13  
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój  
obszar A – Stare Miasto”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VII/42/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”, uchwałą nr X/62/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 26 maja 2011 r. sprawie zmiany uchwały Nr VII/42/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 24 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”, uchwałą nr XXV/159/12 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 26 lipca 2012 r. sprawie zmiany uchwały nr VII/42/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”, zmienionej uchwałą nr X/62/11Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 26 maja 2011 r. sprawie zmiany uchwały Nr VII/42/11 Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowaniemiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oraz uchwałą nr XXXV/238/13 Rady Miejskie Łądku-Zdroju z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/42/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju "Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto", zmienionej uchwałmi Nr X/62/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 26 maja 2011 r. i Nr XXV/159/12 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 26 lipca 2012 r. po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój, uchwalonego uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 29 października 2010 r., Rada Miejska Łądku-Zdroju uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000; załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”; załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 1;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie wskazują inaczej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki w ogólnej powierzchni działki;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu i pełniące wobec niego służebną rolę, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadzić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku, poza którą dopuszczalne jest lokalizowanie innych elementów budynku, takich jak schody, balkony, wykusze i inne;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym przypadku jej przebudowy, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 14) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
- 15) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 16) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 17) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje usługowe dopuszczone są maksymalnie w 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 18) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje usługowe i mieszkaniowe, przy czym funkcje mieszkaniowe dopuszczone są maksymalnie w 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 19) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, turystyki (w tym pensjonaty), ochrony zdrowia, obsługi komunikacji, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 20) zabudowie mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową o minimalnej powierzchni użytkowej budynku 400 m<sup>2</sup>, realizowaną ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej charakterystyki architektonicznej budynków, z wykorzystaniem detali architektonicznych i kształtowaniem akcentów architektonicznych w obrębie obiektu;
- 21) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, muzea wraz z usługami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z turystyką, takimi jak gastronomia i handel;
- 22) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na świadczenie usług hotelarskich i gastronomicznych w samodzielnym budynku zamieszkania zbiorowego.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) zasad dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na nie wprowadzanie w planie możliwości takiego zagospodarowania;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych z powodu nie występowania takich terenów na obszarze opracowania planu.

**DZIAŁ II.**  
**USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA**  
**Rozdział 1.**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 6.** Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połąci;
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych.

**§ 7.** Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) stosowanie w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoliconych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 2) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 3) stosowanie ujednoliconego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;
- 4) obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) rozbiórkę lub likwidację obiektów i elementów dysharmonizujących w otoczeniu, w szczególności zlokalizowanych w miejscach widocznych z dróg publicznych.

**§ 8. 1.** Dopuszcza się lokalizację reklam, obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie.

2. Stosowanie tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach, dopuszczone jest pod następującym warunkami:

- 1) nawiązania do formy i kolorystyki obiektu,
- 2) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoliconych form i kolorystyki,

3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej, za wyjątkiem przedmiotów służących reklamie, nietrwale związanych z elewacją i eksponowanych tymczasowo.

3. Nie ustala się wysokości zabudowy dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.**

**§ 10. 1.** Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) pozostała część obszaru objętego opracowaniem, położona poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, zlokalizowana w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035);
- 4) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026);
- 5) pomnik przyrody – cis pospolity, forma krzewiasta, przy pawilonie handlowym u zbiegu ulic: Ogrodowej i Strażackiej, nr rejestru 680;
- 6) stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych.

2. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach odpowiednio: obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026) oraz obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Granice obszarów Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026) oraz Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035), przedstawione na rysunku planu, nie są ustaleniami planu.

5. Dla pomnika przyrody oraz stanowisk roślin, zwierząt i grzybów chronionych obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 11. 1.** na podstawie przepisów odrębnych podlega:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie B ochrony uzdrowiskowej;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie C ochrony uzdrowiskowej;
- 3) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek Zdrój.

2. Dla obszarów zlokalizowanych odpowiednio w strefach B i C ochrony uzdrowiskowej obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym ze Statutu Uzdrowiska Łądek Zdrój.

3. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 12. 1.** Dla terenów lub ich części, zgodnie z rysunkiem planu, znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Białka Łądecka, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi – Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U. poz. 145 ze zm.).

2. obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy obowiązuje stosowanie technologii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak podpiwniczeń, wyniesienie parterów.

**§ 13.** Ustala się obowiązek:

- 1) zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) zapewnienia właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

**§ 14.** Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

**§ 15.** Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN, MNU, MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU, UM, MWU – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) US, US,ZP, US,U – jak dla terenów rekreacyjnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków**

**§ 16.** 1. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w wojewódzkim rejestrze zabytków:

- 1) kościół paraf. p.w. Narodzenia NMP, ul. Kościelna, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1073 z 25.02.1964;
- 2) Katolickie Seminarium Nauczycielskie, ob. Centrum Kultury, pl. Staromłyński 5, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 48/A/01 z 29.06.2001;
- 3) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 3, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 2029 z 25.05.1972;
- 4) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 8, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 2030 z 25.05.1972;
- 5) dom mieszkalny, ul. Kościelna 4, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1200/Wł z 4.09.1986;
- 6) dom mieszkalny, ul. Kościelna 6, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1199/Wł z 4.09.1986;
- 7) dom mieszkalny, ul. Kościelna 8, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1009/Wł z 31.03.1983;
- 8) dom mieszkalny, ul. Kościelna 10, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1333 z 3.08.1965;
- 9) dom mieszkalny, ul. Kościelna 16, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1334 z 3.08.1965;
- 10) dom mieszkalny, ul. Kościelna 18, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1335 z 3.08.1965;
- 11) dom mieszkalny, Rynek 1, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1065 z 24.02.1964;
- 12) dom mieszkalny, Rynek 2, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1066 z 24.02.1964;
- 13) dom mieszkalny, Rynek 3, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1067 z 24.02.1964;
- 14) dom mieszkalny, Rynek 4, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 992 z 28.09.1963;
- 15) dom mieszkalny, Rynek 5, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1068 z 24.02.1964;
- 16) dom mieszkalny, Rynek 6, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1069 z 24.02.1964;
- 17) dom mieszkalny, Rynek 7, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 437 z 18.12.1958;
- 18) dom mieszkalny, Rynek 8, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 438 z 18.12.1958;
- 19) dom mieszkalny, Rynek 9, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 439 z 18.12.1958;
- 20) dom mieszkalny, Rynek 10, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1203/Wł z 4.09.1986;
- 21) dom mieszkalny, Rynek 13, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 993 z 30.09.1963;

- 22) dom mieszkalny, Rynek 14, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1070 z 24.02.1964;
- 23) dom mieszkalny, Rynek 17, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1198/Wł z 4.09.1986;
- 24) dom mieszkalny, Rynek 18, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 25) dom mieszkalny, Rynek 19, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 26) dom mieszkalny, Rynek 20, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 27) dom mieszkalny, Rynek 21, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 28) dom mieszkalny, Rynek 22, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 29) dom mieszkalny, Rynek 23, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 30) dom mieszkalny, Rynek 24, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 31) dom mieszkalny, Rynek 25, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 2031 z 25.05.1972;
- 32) dom mieszkalny, Rynek 26, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 33) dom mieszkalny, Rynek 27, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 34) dom mieszkalny, Rynek 28, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 35) dom mieszkalny, Rynek 29, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 651/Wł z 4.10.1977;
- 36) dom mieszkalny, ul. Słodowa 1, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1201/Wł z 4.09.1986;
- 37) dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 5, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1332/Wł z 26.04.1991;
- 38) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 11, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1336 z 3.08.1965;
- 39) most św. Jana na Białej Łądeckiej, ul. Krótka, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1975 z 22.12.1971;
- 40) budynek d. słodowni, ul. Słodowa 41, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1232/Wł z 16.06.1987;
- 41) ośrodek historyczny miasta, wpisany do rejestru zabytków - nr rejestru 356 z dnia 25.11.1956;
- 42) kościół pomoc. p.w. św. Rocha, wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 1322 z dnia 03.08.1965.

2. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkim rejestrze zabytków obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w wojewódzkim spisie zabytków:

- 1) plebania, ul. Kościelna 24;
- 2) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 19;
- 3) kapliczka przydrożna, ul. Langiewicza;
- 4) kapliczka przydrożna, ul. Śnieżna;
- 5) kapliczka przydrożna, ul. Widok;
- 6) kapliczka przydrożna, ul. Wiosenna;
- 7) sala gimnastyczna, ul. Ogrodowa;
- 8) budynek dawnego Szpitala Miejskiego, ul. Kłodzka 30;
- 9) budynek dawnego Szpitala Miejskiego, ul. Kłodzka 33;
- 10) budynek Komisariatu Policji, ul. Kłodzka 36;
- 11) dom mieszkalny, pl. Jagielloński 4;
- 12) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 1;
- 13) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 2;
- 14) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 5;
- 15) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 6;

- 16) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 22;
- 17) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 25;
- 18) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 27;
- 19) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 28;
- 20) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 30;
- 21) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 36;
- 22) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 43;
- 23) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 46;
- 24) dom mieszkalny, ul. Kłodzka 50;
- 25) dom mieszkalny, ul. Klonowa 9;
- 26) dom mieszkalny, ul. Klonowa 17;
- 27) dom mieszkalno-gospod., ul. Klonowa 25;
- 28) stodoła, ul. Klonowa 25;
- 29) wozownia, ul. Klonowa 25;
- 30) dom mieszkalny, ul. Kościelna 2;
- 31) dom mieszkalny, ul. Kościelna 12;
- 32) dom mieszkalny, ul. Kościelna 20;
- 33) dom mieszkalny, ul. Kościelna 25;
- 34) dom mieszkalny, ul. Kościelna 27;
- 35) dom mieszkalny, ul. Kościelna 30;
- 36) dom mieszkalny, ul. Kościelna 35;
- 37) dom mieszkalny, ul. Krótka 1;
- 38) dom mieszkalno-gospod., ul. Langiewicza 13;
- 39) dom mieszkalno-gospod., ul. Langiewicza 19;
- 40) willa, ul. Łąkowa 1;
- 41) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 5;
- 42) stodoła, ul. Łąkowa 5;
- 43) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 7;
- 44) stodoła, ul. Łąkowa 7;
- 45) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 9;
- 46) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 16;
- 47) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 18;
- 48) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 20;
- 49) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 24;
- 50) dom mieszkalny, ul. Polna 4;
- 51) dom mieszkalny, Rynek 11;
- 52) dom mieszkalny, Rynek 12;
- 53) dom mieszkalny, ul. Słodowa 1a;
- 54) dom mieszkalny, ul. Słodowa 3;

- 55) dom mieszkalny, ul. Słodowa 5;
- 56) dom mieszkalny, ul. Słodowa 6;
- 57) dom mieszkalny ul. Słodowa 8;
- 58) dom mieszkalny, ul. Słodowa 10;
- 59) dom mieszkalny, ul. Słodowa 11;
- 60) dom mieszkalny, ul. Słodowa 12;
- 61) dom mieszkalny, ul. Słodowa 13;
- 62) dom mieszkalny, ul. Słodowa 14;
- 63) dom mieszkalny, ul. Słodowa 15;
- 64) dom mieszkalny, ul. Słodowa 17;
- 65) dom mieszkalny, ul. Słodowa 23;
- 66) dom mieszkalny, ul. Słodowa 25;
- 67) dom mieszkalny, ul. Słodowa 31;
- 68) dom mieszkalny, ul. Słodowa 33;
- 69) dom mieszkalny, ul. Słodowa 35;
- 70) dom mieszkalny, ul. Słodowa 37;
- 71) dom mieszkalny, ul. Słodowa 39;
- 72) dom mieszkalny, pl. Staromłyński 7;
- 73) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 1;
- 74) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 3;
- 75) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 5;
- 76) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 7;
- 77) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 9;
- 78) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 11;
- 79) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 13;
- 80) dom mieszkalny, ul. Śnieżna 14;
- 81) dom mieszkalny, ul. Widok 1;
- 82) dom mieszkalny, ul. Widok 22;
- 83) dom mieszkalny, ul. Wiejska 4;
- 84) dom mieszkalny, ul. Wiejska 9;
- 85) dom mieszkalny, ul. Wiejska 12;
- 86) dom mieszkalny, ul. Wiejska 29;
- 87) dom mieszkalno-gospod., ul. Wiejska 31;
- 88) dom mieszkalno-gospod., ul. Wiejska 37;
- 89) dom mieszkalny, ul. Wiejska 39;
- 90) dom mieszkalny, ul. Wiejska 51;
- 91) dom mieszkalny, ul. Wiejska 53;
- 92) dom mieszkalno-gospod., ul. Wiejska 55;
- 93) spichlerz, ul. Wiejska 55;



- 94) dom mieszkalno-gospod., ul. Wiejska 59;
- 95) willa, ul. Zamenhoffa 3;
- 96) dom mieszkalny, ul. Zamenhoffa 7;
- 97) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 1;
- 98) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 2;
- 99) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 3;
- 100) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 4;
- 101) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 5;
- 102) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 6;
- 103) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 7;
- 104) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 8;
- 105) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 11;
- 106) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 14;
- 107) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 16;
- 108) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 18;
- 109) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 20;
- 110) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 30;
- 111) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 32;
- 112) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 34;
- 113) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 36;
- 114) dom mieszkalny, ul. Zdrojowa 38;
- 115) mostek na dopływie Białej Łądeckiej, ul. Klonowa;
- 116) most na Białej Łądeckiej między Widok a Rynkiem;
- 117) cmentarz przy kościele p.w. św. Rocha;
- 118) mur z bramami I i II – cmentarz przy kościele p.w. św. Rocha;
- 119) brama II-cmentarz przy kościele p.w. św. Rocha;
- 120) budynek bramy na cmentarzy przy kościele p.w. św. Rocha;
- 121) kaplica grobowa rodz. Schutter na cmentarzy przy kościele p.w. św. Rocha;
- 122) cmentarz parafialny;
- 123) kaplica na cmentarzu parafialnym;
- 124) kościół ewangelicki Salwatora;
- 125) poczta, ul. Kościuszki 2;
- 126) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 10;
- 127) dom mieszkalny, ul. Klonowa 5;
- 128) dom mieszkalny, ul. Powstańców Wielkopolskich 1;
- 129) dom mieszkalny, Rynek 30.

2. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiego spisu zabytków obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 18.** 1. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne:

- 1) osada (?) z późnego średniowiecza – nr 5/4 nr obszaru AZP 96-27, figurujące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa dolnośląskiego;
- 2) osada (?) ze średniowiecza – nr 8/7 nr obszaru AZP 96-27, figurujące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa dolnośląskiego;
- 3) ślad osadnictwa z późnego średniowiecza – nr 9/2 nr obszaru AZP 96-27, figurujące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa dolnośląskiego;

2. Dla stanowisk archeologicznych obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 19.** 1. Dopuszcza się objęcie gminną ewidencją zabytków obiektów cennych kulturowo na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków oraz w wojewódzkim spisie zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

3. Wpisywanie i skreślanie z wojewódzkim rejestrze zabytków oraz z wojewódzkiego spisu zabytków poszczególnych obiektów nie powoduje zmian w ustaleniach planu.

**§ 20.** Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania zabudowy oraz układu dróg;
- 2) dostosowania nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości;
- 3) rozwiązań podkreślających i utrwalających historyczne związki przestrzenne, w tym elementy zieleni urządzonej w zakresie kompozycji i składu gatunkowego;
- 4) realizacji inwestycji w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne.

**§ 22.** 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „B” – ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „B” – ochrony konserwatorskiej ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania zabudowy oraz układu dróg;
- 2) dostosowania nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

**§ 23.** 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania i odtwarzania elementów krajobrazu naturalnego, związanego z historycznym założeniem miasta;
- 2) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej oraz harmonijnego ich uzupełniania;
- 3) dostosowania nowych elementów zainwestowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

**§ 24.** 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej ustala się prowadzenie inwestycji związanych z pracami ziemnymi w sposób umożliwiający rozpoznanie i ochronę reliktyw archeologicznych.

## **Rozdział 4.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 25. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) teren dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami KDP wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ciągi piesze oznaczone symbolami KP;
- 3) tereny obsługi komunikacji oraz zieleni urządzonej oznaczone symbolami KS,ZP;
- 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oznaczone symbolami ZP;
- 5) tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczone symbolami US,ZP.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zielenią ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych itp. w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych, punktów informacyjnych, pod warunkiem:
  - a) właściwej ekspozycji obiektów budowlanych,
  - b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
  - c) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5 m od poziomu terenu.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 26. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 27. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 15 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 8 m dla zabudowy szeregowej.

§ 28. 1. Ustala się minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MU oraz UM - 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, P/U - 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, US oraz UT/US - 5000 m<sup>2</sup>;
- 4) na pozostałych terenach - 3000 m<sup>2</sup>.

2. Określone powyżej minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

§ 29. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 30. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Dziale III uchwały.

§ 31. Nie wyznacza się terenów, na których ustala się zakaz zabudowy.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

§ 32. 1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w ust. 3 i wprowadza się ich klasyfikację funkcjonalną.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji określono w dziale III.

3. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

§ 33. 1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) obiekty usługowe, w tym usług turystyki, zabudowa produkcyjno-usługowa oraz tereny sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych w budynku oraz dla części usługowej budynku.

2. Miejsca postojowe przynależne poszczególnym terenom należy zapewniać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących z terenami obsługiwanymi, pod warunkiem spełnienia wymogu minimalnej ilości miejsc postojowych.

4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 34. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym, lub innych przestrzeniach publicznych;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci.

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej z istniejących i nowo projektowanych ujęć indywidualnego lub grupowego zaopatrzenia w wodę.

§ 36. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 UT, 2 UT, 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 1 MU, 2 MU, 1 UM, 2 UM, 3 UM, 1 RMU, 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 1 U, 2 U, 1US, 1US,U – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków – w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą;
- 3) na pozostałych terenach – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

§ 37. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
- 3) dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

§ 39. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowych lub z indywidualnych zbiorników;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci gazowych przesyłowych i dystrybucyjnych oraz budowę nowych sieci gazowych.

§ 41. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.

§ 42. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM**

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 8 MN, na którym dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodziną bliźniaczą i szeregową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;

- 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących, w dniu wejścia w życie planu, obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
  - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 10) minimalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21MN, 22 MN oraz - 0,15,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN – 0,01;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN - 0,8,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN – 1,0;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21MN, 22 MN - 50% powierzchni działki,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN – 40% powierzchni działki;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21MN, 22 MN - 40% powierzchni działki,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN – 50% powierzchni działki;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem 7MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21MN, 22 MN – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN – 1500 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN – 500 m<sup>2</sup>;

16) określona w pkt 15 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;

17) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;

18) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3MNU w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo istniejącą w dniu wejścia w życie planu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 2 MNU, 3 MNU, 8 MNU, 9 MNU w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo zabudowę usługową;
- 4) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 8) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,

- b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
  - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 12) minimalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU - 0,1,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 8 MNU, 9 MNU – 0,2;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU - 0,6,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU – 1,0,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 8 MNU, 9 MNU – 0,8;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU oraz 8 MNU, 9 MNU - 40% powierzchni działki,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU – 50% powierzchni działki;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU oraz 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU - 50% powierzchni działki,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU – 40% powierzchni działki;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU– 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU – 1000 m<sup>2</sup>;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 20) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 45.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 30 MU, 31 MU, 32 MU, 33 MU, 34 MU, 35 MU, 36 MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;



- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 14 MU, 15 MU, 17 MU, 20 MU, 21 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 36 MU dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 18 MU dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu;
- 6) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 35 MU ustala się zabudowę w formie szeregowej lub bliźniaczej;
- 8) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 9) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 13 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 30 MU, 31 MU, 32 MU, 33 MU, 34 MU - 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU, 11 MU, 12 MU, 14 MU, 18 MU oraz 35 MU, 36 MU - 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami 10 MU, 13 MU, 16 MU, 17 MU, 19 MU, 20 MU, 22 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 28 MU dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie oraz dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 12) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków, w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 13) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku, stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;

15) minimalna intensywność zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 30 MU, 31 MU, 32 MU, 33 MU, 34 MU, 36 MU - 0,15,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 35 MU – 0,6;

16) maksymalna intensywność zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU – 0,4,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MU – 0,6,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 20 MU, 21 MU, 22 MU, 30 MU, 31 MU – 1,0,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 3 MU, 4 MU, 5 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 32 MU, 33 MU, 36 MU – 2,5,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 35 MU – 1,5,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami 19 MU, 23 MU, 24 MU, 34 MU – 3,0;

17) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 11 MU, 12 MU, 14 MU, 15 MU, 18 MU, 21 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 30 MU, 31 MU, 32 MU, 33 MU, 34 MU - 60% powierzchni działki,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU – 40% powierzchni działki,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 10 MU, 13 MU, 16 MU, 17 MU, 19 MU, 20 MU, 22 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU – 70% powierzchni działki,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 35 MU, 36 MU – 50% powierzchni działki;

18) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 15 MU, 21 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 30 MU, 31 MU, 32 MU, 33 MU, 34 MU - 30% powierzchni działki,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU – 50 % powierzchni działki,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 10 MU, 13 MU, 14 MU, 16 MU, 17 MU, 19 MU, 20 MU, 22 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU – 20% powierzchni działki,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 35 MU, 36 MU – 40% powierzchni działki;

19) maksymalną wysokość nowej zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 30 MU, 31 MU, 32 MU, 33 MU, 36 MU - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 34 MU – 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 35 MU – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

20) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 8 MU, 9 MU, 15 MU, 21 MU, 34 MU - 1000m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MU, 2 MU – 1500 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 20 MU, 27 MU, 28 MU, 29 MU, 30 MU, 31 MU, 32 MU – 800 m<sup>2</sup>,

- d) dla terenu oznaczonego symbolem 22 MU – 900 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 35 MU – 280 m<sup>2</sup>,
  - f) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem MU nie określa się;
- 21) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 22) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 23) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MW, 2 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) usługi, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się jako wbudowane w partery budynków;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50 °;
- 7) pokrycia dachowe utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych,
  - z materiałów bitumicznych na dachach płaskich,
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,

- f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 11) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MW - 20% powierzchni działki,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 MW – 30% powierzchni działki;
- 15) maksymalną wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 16) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 17) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) usługi, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się jako wbudowane w partery zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy płaskie;
- 7) pokrycia dachowe bitumiczne, utrzymane w kolorystyce odcieni szarości;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,

- f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §35;
  - 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,7;
  - 12) maksymalna intensywność zabudowy: 5,0;
  - 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
  - 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki;
  - 15) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15m;
  - 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
  - 18) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej;
  - 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%.

**§ 48.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MWU, 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 11 MWU, 12 MWU, 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU, 16 MWU, 17 MWU, 18 MWU, 19 MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU oraz 19 MWU dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa/usługi;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU ustala się zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych w parterach budynków;
- 5) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) formy dachów:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU, 2 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 11 MWU, 12 MWU, 17 MWU, 18 MWU, 19 MWU - dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 11 MWU, 12 MWU, 17 MWU, 18 MWU, 19 MWU dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU ustala się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie wysokości zabudowy,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU, 16 MWU dachy płaskie;
- 8) pokrycia dachowe:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU, 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 11 MWU, 12 MWU, 17 MWU, 18 MWU - utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
    - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
    - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
    - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU, 16 MWU oraz 19 MWU - pokrycia dachowe bitumiczne, utrzymane w kolorystyce odcieni szarości;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
- a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
  - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 12) minimalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU, 11 MWU - 0,2,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 12 MWU, 17 MWU, 18 MWU – 0,4,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU – 0,8,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU, 16 MWU – 0,7,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 19 MWU – 1,0;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU, 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU, 17 MWU, 18 MWU, 19 MWU – 2,0,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 11 MWU, 12 MWU, 16 MWU – 3,0,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU – 4,0;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU, 12 MWU, 18 MWU, 19 MWU - 60% powierzchni działki,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 17 MWU - 40% powierzchni działki,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 11 MWU, 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU – 70% powierzchni działki,

- d) dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU oraz 16 MWU – 100% powierzchni działki;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenów oznaczonych symbolem 1 MWU, 11 MWU - 20% powierzchni działki,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 17 MWU – 55 % powierzchni działki,
  - dla terenów oznaczonych symbolem 12 MWU, 18 MWU, 19 MWU – 30 % powierzchni działki,
  - dla terenów oznaczonych symbolem 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU – 10 % powierzchni działki,
  - dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU oraz 16 MWU – 0% powierzchni działki;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
- dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWU, 11 MWU, 12 MWU, 16 MWU, 17 MWU, 18 MWU - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15m,
  - dla terenów oznaczonych symbolem 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU, 19 MWU – 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15 m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla terenów oznaczonych symbolem 1 MWU, 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 11 MWU, 16 MWU, 18 MWU – nie określa się,
  - dla terenów oznaczonych symbolem 12 MWU, 13 MWU, 14 MWU, 15 MWU - 800m<sup>2</sup>,
  - dla terenów oznaczonych symbolami 17 MWU, 19 MWU - 1000m<sup>2</sup>;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 20) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.
- § 49.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 RMU, 2 RMU, 3 RMU, 4 RMU, 5 RMU** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
  - jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
  - zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
  - dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połączy dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
  - pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

- a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
- a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
  - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 17) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 50.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UM**, **2 UM**, **3 UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zielenć urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;



- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
  - f) stosowanie ujednoczonej kolorystyki całego obiektu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 17) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 51.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 8 U, 9 U, 10 U, 11 U, 12 U, 13 U, 14 U, 15 U, 16 U, 17 U, 19 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1 U, 2 U w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniowo-usługową, w ramach którego dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych, zajmujących maksymalnie 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego dla obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> lub maksymalnie 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego dla obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>;

- 4) na terenie oznaczonym symbolem 2 U dopuszcza się składy i magazyny;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 5 U, 6 U, 12 U w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 3 U, 15 U w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową;
- 7) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 9) forma dachów:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 5 U, 8 U, 9 U, 12 U, 14 U, 15 U, 16 U, 17 U - dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4 U – dachy płaskie,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 10 U, 11 U, 19 U - dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 25-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 13 U - dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U - dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 25-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20-50°;
- 10) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U dopuszcza się dodatkowo pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych, utrzymanych w kolorystyce odcieni szarości;
- 12) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 13) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,

- d) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
- e) stosowanie ujednoczonej kolorystyki całego obiektu;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 15) minimalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 8 U, 11 U, 15 U, 16 U - 0,2,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 9 U, 17 U – 0,5,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 5 U, 12 U, 13 U, 14 U – 0,05,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 6 U, 10 U, 19 U – 0,4,
- 16) maksymalna intensywność zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U - 0,8,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 8 U, 9 U, 11 U, 12 U, 13 U, 14 U, 15 U – 2,0,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 10 U, 16 U, 17 U, 19 U – 2,5;
- 17) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 U, 4 U, 5 U, 8 U, 9 U, 12 U, 14 U, 15 U - 50% powierzchni działki,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2 U, 3 U, 5 U – 40 % powierzchni działki,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 6 U, 10 U, 16 U, 17 U, 19 U – 80 % powierzchni działki,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 11 U, 13 U – 60% powierzchni działki;
- 18) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 U, 5 U, 8 U, 12 U, 14 U - 40% powierzchni działki,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 15 U - 30 % powierzchni działki,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 2 U, 3 U – 55 % powierzchni działki,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 4 U, 9 U, 11 U, 13 U – 20% powierzchni działki,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami 6 U, 10 U, 16 U, 17 U, 19 U – 10 % powierzchni działki;
- 19) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 11 U, 13 U - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 4 U, 8 U, 9 U, 12 U, 14 U, 15 U – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 16 U, 17 U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 5 U, 6 U, 10 U, 19 U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 20) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 4 U, 5 U, 6 U, 9 U, 10 U, 16 U, 17 U, 19 U - nie określa się,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 8 U, 11 U, 12 U, 13 U, 14 U, 15 U – 2000 m<sup>2</sup>;
- 21) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 22) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.
- § 52.** Dla terenów oznaczonych symbolami **7 U, 18 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 18 U ustala się zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 3) forma dachów:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 7 U – dachy płaskie,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 18 U - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych 20-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 15-50 °;
- 4) pokrycia dachowe:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 18 U – pokrycia dachowe utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
    - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
    - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
    - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 7 U – pokrycia dachowe bitumiczne, utrzymane w kolorystyce odcieni szarości;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże na terenie oznaczonym symbolem 7 U,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 2,5;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zieleń urządzona, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;

- 4) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połąci dachowych 25-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszienia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20-50°;
- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych,
  - d) z materiałów bitumicznych na dachach płaskich;
- 7) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektu z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - c) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 9) minimalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki;
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki;
- 13) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 54.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: towarzyszące obiekty mieszkalne i usługowe, zieleni urządzona, ciągi pieszo-jezdne i piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy; dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektu z zachowaniem zasad:
  - a) zakazu zmiany geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - c) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 9) zachowanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 10) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UO,US, 2 UO,US, 3 UO,US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) formy dachów:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1 UO,US - dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 2 UO,US i 3 UO,US – dachy płaskie;
- 6) pokrycia dachowe:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1 UO,US - utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
    - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
    - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
    - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 2 UO,US i 3 UO,US – pokrycia bitumiczne, utrzymane w kolorystyce odcieni szarości;
- 7) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
  - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
  - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - d) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
  - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
  - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 10) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UO,US - 50% powierzchni działki,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2 UO,US, 3 UO,US – 60% powierzchni działki;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UO,US - 30% powierzchni działki,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2 UO,US, 3 UO,US – 20% powierzchni działki;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 15) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 56.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UT, 2 UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2 UT w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) dopuszcza się poszerzanie terenów przyległych dróg maksymalnie do 3m;
- 6) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-60°;
- 8) pokrycia dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,15;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki;
- 15) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 18) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 57.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UT/US, 2 UT/US, 3 UT/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona i nieurzadzona, wody śródlądowe, w tym stawy rybackie, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) dopuszcza się zrealizowanie na terenie 3UT/US jednego budynku zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połąci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 7) pokrycia dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
- 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy;
- 17) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 18) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 58.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleni urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;



- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury i zaplecza technicznego;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 6) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
- 12) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji;
- 13) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 14) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 59.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i pieszki, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w ramach realizacji obiektów infrastruktury, lokalizacji lądowisk dla śmigłowców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury i zaplecza technicznego;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 7) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
- 13) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji;
- 14) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 15) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US,ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszki, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>;
- 10) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 11) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 61.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 US,U, 2 US,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji oraz usług towarzyszących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 2 US,U dopuszczenie, w ramach realizacji obiektów infrastruktury, lokalizacji lądowisk dla śmigłowców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury i zaplecza technicznego;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 7) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 15) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowe, bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektu, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych dla właścicieli lub zarządców obiektów, zajmujących maksymalnie 20% powierzchni użytkowej obiektu dla obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> lub maksymalnie 10% powierzchni użytkowej obiektu dla obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;

- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 20-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 15-50°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
  - b) z cegły,
  - c) z tynków,
  - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) w rozbudowy istniejących budynków:
  - a) stosowanie jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
  - c) dopuszcza się przekroczenie określonej wysokości zabudowy jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §33;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 1,1;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 15) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 18) kształtowanie zieleni jako niskiej, średniej lub wysokiej o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

**§ 63.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R, 11 R, 12 R, 13 R, 14 R, 15 R, 16 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolniczych, polowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, trasy turystyczne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej ustala się:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

- b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,002;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4% powierzchni działki;
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki;
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych lub technologicznych, m. in. silosów i kominów;
- g) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20-50°;
- h) ustalona geometria dachu nie dotyczy obiektów budowlanych i technologicznych m. in. silosów;
- i) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
  - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
  - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
  - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych.

**§ 64.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP, 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP, 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP, 16 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 65.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZC, 2 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 % powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

**§ 66.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL, 9 ZL, 10 ZL, 11 ZL, 12 ZL, 13 ZL, 14 ZL, 15 ZL, 16 ZL, 17 ZL, 18 ZL, 19 ZL, 20 ZL, 21 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 67.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS, 10 WS, 11 WS, 12 WS, 13 WS, 14 WS, 15 WS, 16 WS, 17 WS, 18 WS, 19 WS, 20 WS, 21 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji małych elektrowni wodnych;

4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 68.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ, 4 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 9 do 35 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

**§ 69.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDL, 2 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 8 do 15 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

**§ 70.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 4 do 20 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

**§ 71.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDP, 2 KDP, 3 KDP, 4 KDP, 5 KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 4 do 10 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

**§ 72.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KP, 2 KP, 3 KP, 4 KP, 5 KP, 6 KP, 7 KP, 8 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 2 do 20 m;

- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej.

**§ 73.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW, 19 KDW, 20 KDW, 21 KDW, 22 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW, 28 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu od 3 do 20 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej.

**§ 74.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KS, 2 KS, 3 KS, 4 KS, 5 KS, 6 KS, 7 KS, 8 KS, 9 KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi i garaże;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 100%;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja;
- 10) dachy dwu- lub wielospadowe.

**§ 75.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KS,ZP, 2 KS,ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi oraz zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

**§ 76.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1 E, 2 E, 3 E, 4 E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) na terenach 1-2 E i 4 E – stacje transformatorowe;
- 3) na terenie 3 E – główny punkt zasilania wraz z niezbędną infrastrukturą i dojazdami;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 77.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków;
- 2) teren oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą, zapleczem technicznym i administracyjnym oraz dojazdami;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 78.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**DZIAŁ IV.  
USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 79.** Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) dla terenów oznaczonych symbolami:

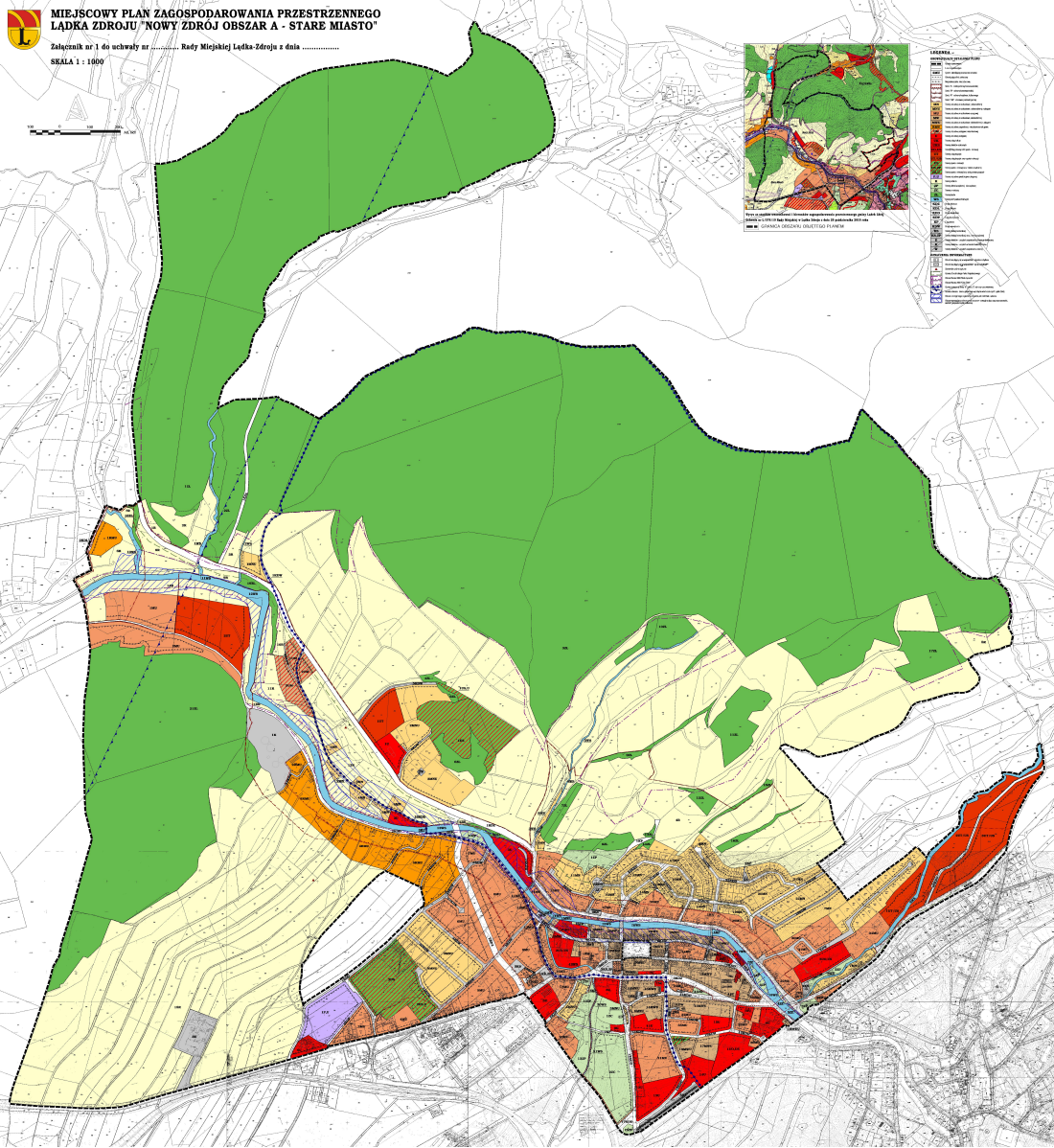
- 1) WS, KDZ, KDL, KDD, KDP, KP i KDW w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

**§ 80.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka Zdroju.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Łądka-Zdroju

**Janusz Sosna**





**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do Uchwały**  
**Nr ...../...../13**  
**Rady Miejskiej Łądku Zdroju**  
**z dnia 30 kwietnia 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO ŁĄDKA ZDROJU „NOWY ZDRÓJ OBSZAR A – STARE MIASTO”**

**Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Łądku Zdroju zawiera poniższa tabela:**

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uwagi
1.	Magdalena Sadowska Ul. Strachocin Stronie Śląskie	Wnioskuje, aby budynek położony na działce 294/2 w Łądku Zdroju w całości mógł być przeznaczony pod usługi mieszkaniowe.	Dz. nr 294/2; U – tereny zabudowy usługowej	Nie uwzględnia się	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przeznaczenie terenu w planie pod funkcje usługowe, wobec których funkcja mieszkaniowa jest funkcją kolidującą.
2.	Jan Sękowski Ul. Langiewicza 57-540 Łądek Zdrój	Wnoszę o przyznanie mi terenu do zabudowy od strony drogi na Wojtówkę.	Dz. nr 21; MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; R - tereny upraw rolniczych, polowych;	Nie uwzględnia się	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze studium.
3.	Paweł Jurkiewicz Ul. Wiejska 57-540 Łądek Zdrój	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę uwagi do przedłożonego projektu planu polegające na: 1. niedostatecznym, ekonomicznym uzasadnieniu wyboru obszarów objętych projektem planu oraz odrzuceniem pierwotnie objętych w studium obszarów w rejonie ul. Wiejskiej, Zamenhofs i Granicznej w Łądku Zdroju; 2. brak strategicznego podejścia do możliwości rozwoju miasta w perspektywie co najmniej kilkunastoletniej. W oparciu o powyższe wnoszę o dokonanie ponownej analizy ekonomicznej możliwości realizacji planu i wstrzymanie uchwalenia projektu planu na czas niezbędny do weryfikacji przyjętych założeń ekonomicznych i strategicznych.	Tereny przy ul. Wiejskiej, Zamenhofs i Granicznej w Łądku Zdroju; Tereny poza obszarem opracowania planu	Nie uwzględnia się	Uwaga bezzasadna – dotyczy terenów będących poza obszarem opracowania planu.
4.	Instytut OZE Sp. z o.o. Ul. Staszica 25-008 Kielce	Zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie możliwości lokalizacji Małej Elektrowni Wodnej (MEW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz układem komunikacyjnych na działkach nr Ew. 1, 171, 354 w obrębie ewidencyjnym 020808_4.0003 na terenie miejscowości Łądek Zdrój.	Dz. nr 1, 171, 354; WS – tereny wód powierzchniowych, ZP – tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej; KS – tereny obsługi komunikacji – parkingi i garaże;	Nie uwzględniono w części	Nie wydzielono nowego terenu w planie pod realizację małych elektrowni wodnych; Na podstawie planu na terenie 18 WS wskazanym w uwadze jako teren lokalizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych.

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Miejskiej Łódka Zdroju  
z dnia 30 kwietnia 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, stanowiącym akt prawa miejscowego, określającym przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi kolejny etap planowania przestrzennego w gminie, w sposób wiążący realizujący wytyczne polityki przestrzennej określone w studium.

Do opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” przystąpiono uchwałą Rady Miejskiej w Łądku Zdroju Nr VII/42/11 z dnia 24 lutego 2011 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” zmienionej uchwałą Nr X/62/11 z dnia 26 maja 2011 r., uchwałą Nr XXV/159/12 z dnia 26 lipca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXXV/238/13 z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Procedura sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Projekt planu opracowano zgodnie z art. 15 ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 29 marca 2013 roku. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 kwietnia 2013 r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie wpłynęło sześć uwag do projektu planu, z czego 3 uwagi zostały rozpatrzone w całości negatywnie, 1 w części negatywnie.

Projekt planu podlegał procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 53 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. uzyskano uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Projekt planu wraz z prognozą zaopiniowano i uzgodniono: z Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym (brak odpowiedzi) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (opinia i uzgodnienie) w związku z art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach obwieszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag i wniosków w toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu. Do wyłożonej do publicznego wglądu dokumentacji nie złożono uwag.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” jest zgodny są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łądek Zdrój”.

Mając na uwadze powyższe, zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską Łądka-Zdroju uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”.

Burmistrz Łądka-Zdroju

**Kazimierz Szkudlarek**