

**UCHWAŁA NR XV/107/2004**  
**RADY MIEJSKIEJ w SZCZYTNEJ**  
**Z DNIA 30 stycznia 2004**

(Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 44, dnia 09 marca 2004r., poz. 823)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna:

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.), związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XII/106/2000 z dnia 31 stycznia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna Rada Miejska w Szczytnej uchwala co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna w granicach administracyjnych.

**§ 2.**

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,
- 8) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów grupowych oczyszczenia ścieków,
- 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

### § 3.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

### § 4.

1. Teren, objęty opracowaniem, dzieli się na następujące obszary:

- 1) obszar 1 – przedstawiony na rysunku planu nr 1, w skali 1:1000 – stanowiący załączniki nr 1 do uchwały,
- 2) obszar 2 – przedstawiony na rysunku planu nr 2, w skali 1: 1000 – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) obszar 3 – przedstawiony na rysunku planu nr 3, w skali 1: 1000 – stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) obszar 4 – w granicach administracyjnych miasta Szczytna przedstawiony na rysunku planu nr 4, w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

Obowiązującym prawnie zapisem dla obszarów wymienionych w par.4 ust. 1 pkt. Od 1 – 3 jest skala 1 :1000 i załączniki nr od 1 do 3, ich zapis funkcjonalny na rysunku w skali 1 :5000 ma jedynie poglądowe znaczenie.

2. Rysunki o numerach od 1 do 4 stanowią integralną część uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunków planów są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami przeznaczenia terenu,
- 2) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 3) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
- 4) granice stref ochrony ujęć wody,
- 5) strefy ochrony uzdrowisk Polanicy Zdrój i Dusznik Zdroju
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 10,
- 7) granica Parku Narodowego Gór Stołowych oraz granica jego otuliny,
- 8) granica strefy ścisłej ochrony PNGS,
- 9) granica strefy ochrony częściowej PNGS,
- 10) granice strefy ochrony krajobrazowej PNGS,
- 11) granice obszarów udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- 12) granice strefy zagrożenia powodziowego,
- 13) granica zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

### § 5.

***Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:***

- 1) **planach**- należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o których mowa § 1 niniejszej uchwały,

- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunkach planów** - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planów, będące załącznikami graficznymi o numerach od 1 do 4 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie,
- 4) **terenie**- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsamy z funkcją dominującą,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym**- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsiionki wejściowe, balkony i wykusze oraz garaże z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, którą żaden element zabudowy nie może przekroczyć. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują przy lokalizacji stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych oraz zgody odpowiednich zarządców dróg,
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi:
  - a) oświaty,
  - b) zdrowia i opieki społecznej,
  - c) rekreacji i wypoczynku,
  - d) społeczno- kulturalne,
  - e) administracji publicznej,
  - f) komunikacji,
  - g) siedziby organizacji społeczno- politycznych i religijnych, oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą, a mają charakter usług publicznych realizowanych w części lub w całości ze środków publicznych,
- 11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi:
  - a) handlu detalicznego i hurtowego,
  - b) gastronomii,
  - c) rzemiosła,
  - d) obsługi działalności gospodarczej,
  - e) pocztowe i łączności,
  - f) turystyki,oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi,

- 12) **aktywizacji gospodarczej** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne, działalności produkcyjne, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny,
- 13) **kalenicowym układzie zabudowy**- należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy obiektów stałych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu na którym został zlokalizowany,
- 15) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną pokrytą roślinnością.

## § 6.

Dla całego terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dla budynków istniejących dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, remonty, modernizacje oraz ich wymianę pod warunkiem dostosowania zabudowy do lokalnej tradycji budownictwa oraz otoczenia w zakresie skali , ukształtowania bryły, detalu i zastosowanych materiałów wykończeniowych.
- 4) Dopuszcza się budowę nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych.
- 5) Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6) Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
- 7) Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 8) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie odmienne na zasadach określonych w odrębnie wydanej decyzji przez burmistrza zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 9) Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>.
- 10) Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 11) Na terenie opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektu na granicy, działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

## § 7.

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów.

#### **1. MN - przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza o maksymalnej liczbie do 2 mieszkań w budynku.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe typu – handel detaliczny, gabinet lekarski, pracownia projektowa, kancelaria adwokacka, oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą a mają charakter usług biurowych,
  - b) urzędnia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek:
  - a) usług: handlu hurtowego, gastronomii, rzemiosła,
  - b) działalności usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,

- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 4) Na teren oznaczonym symbolem **MN1** istniejące zagospodarowanie terenu narusza strefę ochronną gazociągu podwyższonego ciśnienia o średnicy nominalnej DN150 oraz ciśnieniu nominalnym PN1,6Pa, istniejące zagospodarowanie jest niezgodne z obowiązującymi przepisami – istniejące obiekty na tym terenie wymagają zastosowania dodatkowych zabezpieczeń.
2. **MNU** - przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza o maksymalnej liczbie do 2 mieszkań w budynku.
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona.
  - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych i usługowo – mieszkaniowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garażowych i gospodarczych,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,

- g) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**3. MR - przeznaczenie podstawowe - zabudowa wiejska** związana z produkcją rolną.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) usługi agroturystyki,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania obiektów, stwarzających zagrożenie dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**4. MU - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa i usług publicznych i komercyjnych,** w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) place rekreacyjne i sportowe.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek:
  - a) działalności hodowlanych,
  - b) obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego
- 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu na 10 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych i gospodarczych,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
- 4) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU1 dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – budownictwo socjalne.

5. **ME** - przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa i usługowa na cele sanatoryjno – uzdrowiskowe, leczniczo – rehabilitacyjne i turystyczne** w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych o podwyższonym standardzie ekologicznym,
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi turystyki, sportu i rekreacji,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona.
  - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
  - 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych i gospodarczych,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
    - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 60%,
    - g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
    - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
    - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6. **MW** - przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne i publiczne spełniające wymogi przepisów szczególnych,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek:
- a) obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## **7. UP - przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
- 2) Dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## **8. UC - przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych**

### 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona

### 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych i gospodarczych,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,

- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## **9. AG – przeznaczenie podstawowe – teren aktywizacji gospodarczej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
- 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych i gospodarczych,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**10. UT** - przeznaczenie podstawowe – **teren usług turystyki** obejmujący: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu, gastronomii,
  - b) obiekty sportowe,
  - c) zieleń parkowa,
  - d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
- 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**11. US** - Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** obejmujący: obiekty sportowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
- 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- c) ustala się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.
- d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 70%,
- e) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## **12. RLU - przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi gospodarki leśnej**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
  - a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomego terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

## **13. RL - przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe),
- 3) na obszarach leśnych położonych w obrębie Parku Narodowego Gór Stołowych gospodarkę leśną prowadzi się w oparciu o plan ochrony parku

**14. ZP - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni parkowej,**

- 1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,

**15. ZD – przeznaczenie podstawowe - tereny ogródków działkowo - rekreacyjnych**

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów gospodarczych i altanek.

**16. RP - przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych - uprawy polowe**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy siedliskowej zgodnie z przepisami szczególnymi, o następujących warunkach zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu - 8 m,
  - b) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach, garażowych i gospodarczych.
- 2) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
  - d) lokalizację grzebalisk dla zwierząt na glebach nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - f) funkcjonowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

**17. ZC - Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni cmentarnej** - cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
- 2) obowiązuje strefa ochrony sanitarnej o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, oraz obiektów związanych z gromadzeniem i przechowywaniem produktów żywnościowych.

**18. ZI - Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej**

- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych ( mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych ),
- 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**19. KK - Przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej** oraz infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej

- 1) obsługę kolejową na obszarze opracowania planu prowadzi się istniejącą linią kolejową relacji Kłodzko Główne – Kudowa Zdrój,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów infrastruktury kolejowej na cele składowo – usługowe pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się przekształcenie obiektów i terenu na cele mieszkaniowe i usługowe, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**20. KS - przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji samochodowej** obejmujące: parkingi, garaże.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona,
- 2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

**21. KSU - przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji samochodowej i stacji paliw** obejmujące: parkingi, garaże i stacje paliw.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi związane z obsługą ruchu samochodowego,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,

2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

**22. WZ - przeznaczenie podstawowe - tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę.**

- 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urzędzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych.
- 2) Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych.
- 3) W granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

**23. W - przeznaczenie podstawowe - tereny wód otwartych i płynących.**

- 1) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urzędzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania.
- 3) Dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- 4) Teren oznaczony symbolem **W1** stanowi zbiornik retencyjny suchy.

**24. NU - przeznaczenie podstawowe - teren grzebaliska zwierząt**

- 1) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Zakazuje się składowania lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.
- 3) Dopuszcza się lokalizacje:
  - a) obiektów socjalnych, gospodarczych i technologicznych niezbędnych do prawidłowej obsługi terenu. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu 8 m,
  - b) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 45°.
  - c) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych i technologicznych.
  - d) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej.

**25. EE - przeznaczenie podstawowe - tereny urzędzeń elektroenergetycznych.**

Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**26. EG - przeznaczenie podstawowe - tereny urzędzeń gazownictwa- stacje redukcyjno pomiarowe I°:**

- Szczytna 2 I° k/pętla- ciśnienie na wejściu PN6,3 MPa
- Szczytna 1 I° - ciśnienie na wejściu PN1,6MPa

- Szczytna Sudety Cristal Works – ciśnienie na wejściu PN1,6MPa. Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 8

### Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną :

1) **droga krajowa nr 8** - o parametrach ulicy głównej **GP 1/2**,

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,
- b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obszarów zabudowanych - 10 m,
  - poza terenem zabudowanym 20 m dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- c) realizacja nowych włączeń do drogi krajowej poza już istniejącymi oraz wyznaczonymi na rysunku planu możliwa jest tylko i wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2) **droga wojewódzka**,

o parametrach **ulicy głównej G 1/2**, (fragment trasy Droga Śródsudecka):

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0 m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- e) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
- f) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- g) nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.

**3) drogi powiatowe - dostępne bez ograniczeń, o parametrach ulicy lokalnej L1/2**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 20 m,
- b) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, poza granicami Parku Narodowego,
- c) dopuszcza się budowę chodników wzdłuż ulic, poza granicami Parku Narodowego,
- d) dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych, poza granicami Parku Narodowego,
- e) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

**4) drogi powiatowe - dostępne bez ograniczeń, o parametrach ulicy zbiorczej Z1/2**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 25 m,
- b) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, poza granicami Parku Narodowego,
- c) dopuszcza się budowę chodników wzdłuż ulic, poza granicami Parku Narodowego,
- d) dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych, poza granicami Parku Narodowego,
- e) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

**5) drogi gminne - dostępne bez ograniczeń, o parametrach ulicy dojazdowej D1/2 ewentualnie drogi lokalnej L1/2**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 12 m,
- b) minimalne promienie skrętu - 11 m na łuku zewnętrznym,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, poza granicami Parku Narodowego,
- d) dopuszcza się budowę chodników wzdłuż ulic, poza granicami Parku Narodowego,
- e) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

**6) Dx- ciągi pieszo jezdne,**

wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5 m
- b) szerokość jezdni utwardzonej - min 3,5 m,

- c) minimalne promienie skrętu - 11 m na łuku zewnętrznym
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

**7) P – przeznaczenie podstawowe – trakt spacerowy**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5 m
- b) dopuszcza się szczegółowe rozwiązanie posadzki z elementami małej architektury i zieleni urządzonej
- c) ustala się obowiązek zachowania parametrów ciągu komunikacyjnego umożliwiającego poruszanie się pojazdów uprzywilejowanych w tym szczególności straży pożarnej i karetki pogotowia.

**8) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się :**

- a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- b) wyznaczanie miejsc postojowych, poza granicami Parku Narodowego,
- c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- d) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- e) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury, ogrodzenia posesji, poza granicami Parku Narodowego,
- f) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

## **§ 9**

### **Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:**

**1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:**

- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem

zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci

- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

## **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej -rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się:
  - a) budowę stacji uzdatniania wody przy istniejących ujęciach, poza granicami Parku Narodowego,
  - b) stałą konserwację i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
  - c) przyłączenie do sieci gminnej wszystkich przysiółków i wyizolowanych kompleksów zabudowy gminy, bez możliwości budowy i rozbudowy ujęć wodnych na terenie Parku Narodowego, bez zgody Dyrektora parku.

## **3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:**

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
- 2) realizacja systemem grawitacyjno - tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
- 3) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 4) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
- 5) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych,
- 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- 8) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych

sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku.

#### **4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:**

prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

#### **5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
- 2) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- 3) dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia:
  - DN300 PN6,3MPa relacji Kłodzko - Jeleniów
  - DN150 PN6,3MPa relacji odg. Szczytna 2 2 I° - Szczytna 2 I°,ustala się strefy:
  - a) na terenach **ME, MNU, MR MN** – 35 m licząc od osi gazociągu do granicy terenu
  - b) na terenie **NU** - 25 m Licząc od gazociągu do granicy terenu.
- 4) dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia:
  - DN250 PN1,6MPa relacji Wolany – odg. Duszniki,
  - DN150 PN1,6MPa relacji odg. Duszniki – Duszniki,
  - DN250 PN1,6MPa relacji odg. Duszniki – H. Sz. Szczytna,
  - DN150 PN1,6MPa relacji odg. wyj. Szczytna 2 I° - wyj. Szczytna 2 I°,
  - DN100 PN1,6MPa relacji odg. Szczytna 1 I° - Szczytna 1 I°,ustala się strefy dla terenów **ME,UC, US** - 25 m od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji do granicy terenów, w przypadku lokalizacji na terenie UC stacji paliw strefa od osi gazociągu do granicy terenu lub ogrodzenia stacji wynosi 40 m
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **RL, RP** ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu,
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** ustala się zakaz zagospodarowania terenów do celów składowo – usługowych w pasie 25 m od osi gazociągu,
- 7) strefa ochronna sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
- 8) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 9) ustala się obowiązek uzgadniania z administratorem urządzeń sieci gazowej lokalizacji obiektów w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej dla stacji redukcyjno – pomiarowej I°,

- 10) dla strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
  - d) w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje:
    - zakaz sadzenia drzew i krzewów,
    - zagospodarowanie zielenią niską,
  - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- 11) Obiekty istniejące usytuowane w strefie ochronnej gazociągu podwyższonego ciśnienia o średnicy nominalnej DN150 oraz ciśnieniu nominalnym PN1,6Pa, naruszają strefę ochronną od gazociągu a ich lokalizacja jest niezgodna z obowiązującymi przepisami – wymagają zastosowania dodatkowych zabezpieczeń.
- 12) Dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z ROP we Wrocławiu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

#### **6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

Alternatywne wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

#### **7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
- 2) skablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 3) przebieg lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy- w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
- 4) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
- 5) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,

#### **8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:**

rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. W ciągach komunikacyjnych od krawędzi jezdni do linii zabudowy, po obydwu stronach jezdni.

**9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**

1. Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarcze do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
2. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi,

**§ 10****Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.****1. Ochrona konserwatorska**

Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych podlegają obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów w granicach stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu oraz obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

**1) Strefa „A” ochrony konserwatorskiej**

- a) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- b) zaleca się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) oraz dążenia w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określane każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- c) określa się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg;
- d) określa się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- e) ustala się poddanie szczególnym rygorom (dotyczących gabarytów i sposobu kształtowania bryły) nowej zabudowy -maksymalnie do trzech kondygnacji + poddasze użytkowe przy założeniu nawiązania wysokością budynków do budynków sąsiadujących i wpisanie się przez to w sylwetkę miejscowości, z dachami o stromych symetrycznych połaciach, krytych dachówką ceramiczną;
- f) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

- g) określa się zasadę, iż wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- h) wprowadza się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Służbą Ochrony Zabytków wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze;
- i) ustala się wymóg opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac ziemnych. Prace ziemne uwarunkowane przeprowadzeniem prac archeologicznych lub archeologicznych badań wyprzedzających wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie przepisów szczególnych. Koszt prac i badań archeologicznych pokrywa inwestor.

## **2) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej**

- a) obowiązuje zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- b) ustala się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- c) dopuszcza się likwidacje lub przebudowę obiektów technicznie wyeksploatowanych lub grożących katastrofą budowlaną;
- d) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- e) określa się wymóg uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu;
- f) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- g) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. Dotyczy to rozbiórek, remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
- h) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- i) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- j) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

## **3) Strefa ochrony zabytkowych układów i założeń zieleni ukształtowanej (parki, cmentarze, aleje)**

- a) określa się wymóg zachowania terenów zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych części miejscowości;

- b) ustala się nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe a w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalania gruntów w jednych rękach,
- c) na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- d) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych,
- f) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- g) zaleca się stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych,

#### **4) Obiekty ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków architektury i budownictwa:**

- Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela – nr rejestru 927,
- Cmentarz przy kościelny – nr rejestru 923/Wł,
- Plebania przy kościele parafialnym, ul. Kościelna 4,
- Kaplica p.w. Sw. Anny, Batorów,
- Dom mieszkalny, Duszpasterstwo Księża Misjonarzy Św. Rodziny, ul.Zamkowa 10,
- Zamek – nr rejestru 212,
- Altana w zespole zamkowym, ul. Leśna,
- Mur z bramą w zespole zamkowym, ul.Leśna,
- Park – nr rejestru 249,
- Szpital Najświętszego Serca Jezusowego, ul.Szpitalna 2,
- Dom mieszkalny, , Batorów 6,
- Dom mieszkalno – gospodarczy, Batorów 8,
- Dom mieszkalno – gospodarczy, Batorów 9,
- Dom mieszkalno – gospodarczy, Batorów 11,
- Dom mieszkalno – gospodarczy, Batorów 15,
- Dom mieszkalny, Batorów 17,
- Dom mieszkalny, Batorów 19,
- Dom mieszkalny, Batorów 20,
- Dom mieszkalny, Batorów 21,
- Dom mieszkalno – gospodarczy, Batorów 24,
- Dom mieszkalny, Batorów 28,
- Dom mieszkalno – gospodarczy, Batorów 35,
- Dom mieszkalny, Batorów 43,
- Budynek gospodarczy w zespole, Batorów 43,
- Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka3,
- Dom mieszkalno – gospodarczy,ul. Bobrownicka5,
- Dom mieszkalno – gospodarczy,ul. Bobrownicka11,
- Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka17,

- Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka22,
  - Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka25,
  - Dom mieszkalno – gospodarczy, ul. Bobrownicka30,
  - Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka37,
  - Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka38,
  - Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka39,
  - Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka40,
  - Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka48,
  - Dom mieszkalno – gospodarczy, ul. Bobrownicka66,
  - Dom mieszkalny, ul. Bobrownicka68,
  - Dom mieszkalno – gospodarczy, ul. Bobrownicka72,
  - Dom mieszkalny, Borowina 1
  - Willa, Borowina 2,
  - Dom mieszkalny, Borowina 16,
  - Dom mieszkalny, Borowina 20,
  - Dom (rozebrany) ul. Wolności 17 – nr rejestru 606/Wł,
- wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie przepisów szczególnych.

- 5) Wszelkie prace ziemne w obrębie, wyszczególnionych poniżej, udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz ich najbliższym otoczeniu (50 metrów) wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- Nr 1 na obszarze – ślad osadnictwa, średniowiecze,
  - Nr 2 na obszarze – ślad osadnictwa, średniowiecze,
  - Nr 3 na obszarze – ślad osadnictwa, średniowiecze,

## **2. Strefy ochrony ujęć wody**

- 1) ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających warunków uzgodnionych z Państwowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
- 2) ustala się zakaz wydobywania żwiru, piasku i innych kopalin,
- 3) ustala się zakaz składowania i przechowywania odpadów poprodukcyjnych,
- 4) określa się obowiązek uzyskania opinii stosownych organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej w zakresie lokalizacji w granicach strefy inwestycji: zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, wysypisk, wylewisk i innych urządzeń do utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych, lokalizacji cmentarzy nowych i rozbudowy istniejących

## **3. Park Narodowy Gór Stołowych oraz jego otulina**

- 1) na terenie parku i w jego otulinie obowiązują zasady zagospodarowania określone w planie ochrony Parku Narodowego Gór Stołowych w tym:
  - a) strefy ochrony ścisłej,
  - b) strefy ochrony krajobrazowej,
  - c) strefy ochrony częściowej,
  - d) lokalizacja parkingów,
  - e) punkty informacji turystycznej,

- f) szlaki piesze i rowerowe,
- 2) wszelkie inwestycje i działania realizacyjne wymagają uzgodnienia z Dyrekcją Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 3) określa się zakaz hodowli zwierząt oraz uprawy roślin obcych naturalnej przyrodzie terytorium parku i jego otuliny, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu,
- 4) wprowadza się na obszarze parku zakaz gromadzenia i stosowania w rolnictwie środków chemicznych,
- 5) ustala się wprowadzenie zasady, że na terenie parku minimalna wielkość gospodarstwa rolnego- siedliska nie może być mniejsza niż 10 ha,
- 6) realizacja zabudowy na terenie otuliny parku powinna uwzględniać zasadę, że ścieki odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków (szamb) lub do kanalizacji, a ogrzewanie budynków następować będzie przy wykorzystaniu paliw sprzyjających środowisku takich jak: gaz, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy, itp.
- 7) przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego.
- 8) W strefie buforowej w odległości 200 m od granic Parku Narodowego ustala się:
  - a) na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP zakaz zabudowy,
  - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalna powierzchnie nowo wydzielonych działek 2000 m<sup>2</sup>

#### **4. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych**

-rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne oraz w innych przepisach szczególnych.

#### **5. Wszystkie kompleksy leśne w granicach administracyjnych miasta należy uznać za prawnie chronione.**

#### **6. Obszar chronionego krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie ze ścisłym rezerwatem florystycznym „Torfowisko pod Zieleńcem”.**

Użytkowanie i ograniczenia według przepisów szczególnych.

#### **7. Chroniona zlewnia rzeki Nysy Kłodzkiej i Łaby obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych.** Ustala się uzyskanie I klasy czystości wód powierzchniowych.

#### **8. Strefa „C” ochrony uzdrowiska Duszniki Zdrój.**

Użytkowanie i ograniczenia według przepisów szczególnych.

#### **9. Strefa „C” ochrony uzdrowiska Polanica Zdrój.**

Użytkowanie i ograniczenia według przepisów szczególnych.

#### **10. Obszar najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO).**

W obszarze obowiązują ograniczenia ochrony środowiska wynikające z

występowaniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych o statusie najwyższej ochrony.

### **11. Obszar zagrożenia powodziowego**

- 1) Określa się obszar zagrożenia powodziowego, wyznaczony na rysunku planu.
- 2) W strefie zagrożenia powodziowego, z powodu braku szczegółowych pomiarów i map, ustala się obowiązek każdorazowo uzgadniania granicy bezpośredniego zagrożenia powodziowego z zarządcą cieku – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
- 3) W strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych,
  - b) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, w tym również obiektów budowlanych na słupach, oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudnić ochronę tych obszarów przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych, jak również infrastruktury technicznej umieszczonej w gruncie,
  - c) Dopuszcza się remonty istniejących budynków z zakazem ich rozbudowy.
  - d) zabrania się zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu,
  - e) zabrania się sadzenia drzew i krzewów
  - f) zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze,
  - g) zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
  - h) zabrania się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
- 4) W obszarze zagrożenia powodziowego poza strefą bezpośredniego zagrożenia powodziowego, obowiązują ustalone w planie przeznaczenie terenu i warunki zabudowy z zastrzeżeniem uzgadniania inwestycji z zarządcą rzeki.

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

**13.** Na terenie opracowania planu ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczanych, przed ich odprowadzeniem do ziemi.

**14.** Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania pięciu metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

## § 11

### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Granice podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MR, MU, MS = 24 m
  - c) w zabudowie oznaczonej symbolem ME = 18 m
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN :
    - wolnostojącej = 800m<sup>2</sup>.
    - bliźniaczej = 500 m<sup>2</sup>
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MR = 1500 m<sup>2</sup>
  - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 900 m<sup>2</sup>
  - d) w zabudowie oznaczonej symbolem ME = 800 m<sup>2</sup>
  - e) w strefie C ochrony uzdrowiskowej ustala się minimalne powierzchnie działek zabudowy rekreacyjnej 1000<sup>2</sup> i dla zabudowy pensjonatowej 4000 m<sup>2</sup>.

## § 12

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MR, MU, ME, MW, MNU, UC, AG, KSU, UT, US - 30 %

## § 13

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XIX/118/91 z dnia 21 czerwca 1991 roku

## § 14

Tracą moc wymienione poniżej Uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w zakresie dotyczącym terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Szczytna, a ich treść zostanie wprowadzona do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, objętego niniejszą uchwałą:

1. Uchwała Nr XLVII/262/93 z dnia 29.12.1993 r. w zakresie zmian wyszczególnionych w punktach 2, 3, 4, i 5.
2. Uchwała Nr LI/288/94 z dnia 25.05.1994 r. w zakresie zmian wyszczególnionych w punkcie 1.

3. Uchwała Nr IV/23/94 z dnia 30.09.1994 r. w zakresie zmian wyszczególnionych w punktach 2, 4 i 5.
4. Uchwała Nr XX/140/96 z dnia 24.04.1996 r.
5. Uchwała Nr XXI/146/ 96 z dnia 21.06.1996 r.
6. Uchwała Nr XXI/147/96 z dnia 21.06.1996 r.
7. Uchwała Nr XXI/148/96 z dnia 21.06.1996 r.
8. Uchwała Nr XXII/159/96 z dnia 12.09.1996 r.
9. Uchwała Nr XXIV/179/96 z dnia 30.12.1996 r.
10. Uchwała Nr XXXII/259/98 z dnia 29.04.1998 r.
11. Uchwała Nr V/44/99 z dnia 30.03.1999 r.
12. Uchwała Nr V/45/99 z dnia 30.03.1999 r.

### **§ 15**

Tracą moc wymienione poniżej Uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian jednostkowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w zakresie dotyczącym terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Szczytna:

1. Uchwała Nr XII/86/95 z dnia 12.07.1995 r. w zakresie zmiany wyszczególnionej w par. 2 pkt.6.
2. Uchwała Nr XXIII/173/96 z dnia 11.12.1996 r.
3. Uchwała Nr XXVIII/223/97 z dnia 30.09.1997 r.
4. Uchwała Nr XXXIII/272/98 z dnia 16.06.1998 r.
5. Uchwała Nr XVII/139/2000 z dnia 06.09.2000 r.

### **§ 16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczytna.

### **§ 17**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej*