

**UCHWAŁA NR XXXI/263/05**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ**  
**Z DNIA 29 grudnia 2005 ROKU**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej Nr V/54/2003 z dnia 24 marca 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczytna, Rada Miejska w Szczytnej uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki graficzne:
  - 1) Nr 1 – wsie Chocieszów, Niwa i Wolany – skala 1:2000
  - 2) Nr 2 – wsie Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno - skala 1:2000oraz załączniki:  
Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

USTALENIA WSTĘPNE

§ 2.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunkach planów- należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będących załącznikami graficznymi o których mowa w § 1 ust. 2,
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie,

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu (w tym hurtowego), gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnie budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku,
- 11) powierzchni użytkowej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku,
- 12) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny, na których możliwe jest zlokalizowanie budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego, lub usługowego, lub zespołu takich budynków.

### § 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) oznaczenia funkcji zwarte w par. 10 niniejszej uchwały, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
  - 3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami.
2. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji, w tym stref ograniczonego użytkowania, ochronnych, zagrożenia powodziowego, granicy terenów i obszarów górniczych, granicy parku narodowego i jego otuliny.
3. Pozostałe ustalenia nie wymienione w ust. 1 i 2 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

### USTALENIA OGÓLNE

## § 4.

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
2. Ustala się zasadę zachowania zwartych układów wsi.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na terenach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem RM .
4. 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.
5. Realizacja nowej zabudowy powinna być prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu, za wątkiem inwestycji na które wyrazi zgodę Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.
6. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
7. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
8. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
9. Na całym terenie opracowania, jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe. Zakazuje się lokalizowania nowych obiektów i budynków nie zgodnych z ustalonym zagospodarowaniem terenu. Istniejące obiekty, na terenach z ustalonym zakazem zabudowy, mogą być remontowane oraz może zostać dokonana zmiana ich przeznaczenia zgodna ustaleniami planu.

## § 5

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

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

1. **1KD(GP), 2KD(GP) – droga o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego** - droga krajowa nr 8.
  - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowanym - 35m, w terenie zabudowanym 40m, dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających w terenach zabudowy istniejącej,
  - 2) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
    - a) dla nowych budynków mieszkalnych i innych obiektów objętych ochroną 150 m,
    - b) dla pozostałych obiektów budowlanych 30 m,

- 3) dla istniejącej zabudowy w strefie do 150 m od drogi należy zapewnić warunki dla zlokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne),
  - 4) ogranicza się ilość wjazdów do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, zakazuje się nowych bezpośrednich wjazdów na drogę,
  - 5) ustala się obowiązek izolacji ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów,
  - 6) po zrealizowaniu obwodnicy miast Duszniki Zdrój i Szczytna dopuszcza się obniżenie parametrów drogi do drogi głównej.
2. **2R/KD(GP)** – rezerwa pod obwodnice miast Duszniki Zdrój, Szczytna na przebiegu drogi krajowej– o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego:
- 1) ustala się przeznaczenie rolne i leśne terenu,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy terenu, dopuszcza się lokalizację dróg i sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w sposób nie kolidujący z przyszłą inwestycją drogową,
  - 3) ustala się szerokość pasa rezerwy na 100 m.
3. **1KD(G)** – droga o parametrach drogi głównej **droga wojewódzka nr 388**, o następujących ustaleniach:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania; dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
  - 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa,
  - 3) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów w obszarach zabudowanych - 8 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,
  - 5) ogranicza się ilość wjazdów na drogę do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, nowe skrzyżowania i przebudowy wjazdów należy uzgodnić z zarządcą drogi,
  - 6) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni.
4. **2KD(Z)1**, - **droga o parametrach drogi zbiorczej**.- droga wojewódzka nr 387- fragment trasy: Droga Śródsudecka, o następujących ustaleniach:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania; dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
  - 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa,
  - 3) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów w obszarach zabudowanych - 8 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,

- 5) ogranicza się ilość wjazdów na drogi zbiorcze do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, nowe skrzyżowania i przebudowy wjazdów należy uzgodnić z zarządcą drogi,
  - 6) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
  - 7) lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni.
5. **2KD(Z)2, - droga o parametrach drogi zbiorczej.**- fragment trasy: Droga Śródsudecka, o następujących ustaleniach:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania; dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
  - 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa,
  - 3) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów w obszarach zabudowanych - 8 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,
  - 5) ogranicza się ilość wjazdów na drogi zbiorcze do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, nowe skrzyżowania i przebudowy wjazdów należy uzgodnić z zarządcą drogi,
  - 6) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
  - 7) lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni.
6. **2R/KD(Z)** – rezerwa pod drogę o parametrach drogi zbiorczej– fragment trasy: Droga Śródsudecka.
- 1) ustala się przeznaczenie rolne terenu,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy terenu, dopuszcza się lokalizacje dróg i sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w sposób nie kolidujący z przyszłą inwestycją drogową,
  - 3) ustala się szerokość pasa rezerwy na 30 m.
7. **1 KD(L), 2 KD(L), - droga o parametrach drogi lokalnej** – powiatowa i gminna, o następujących ustaleniach:
- 1) szerokość dróg istniejących w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania; dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
  - 2) szerokość dróg nowo wytyczanych minimum 12 m w liniach rozgraniczających,
  - 3) szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - 5) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

- 6) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni. W terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 8. 1KD(D), 2KD(D) - droga o parametrach drogi dojazdowej –**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 12 m,
  - 2) szerokość jezdni = 4,0 - 6,0 m,
  - 3) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - 5) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
  - 6) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 9. 1KD(W), 2KD(W), - drogi wewnętrzne (ciągi pieszo jezdne), - drogi prywatne i publiczne**
- 1) wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 6 m,
  - 3) szerokość jezdni utwardzonej = min 4 m,
  - 4) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
  - 5) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 10. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:**
- 1) chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe,
  - 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
  - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
  - 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
  - 5) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,
  - 6) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
  - 7) 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.

**11. Trasy rowerowe:**

Dopuszcza się na terenie opracowania wprowadzanie tras i ścieżek rowerowych. Przy szczegółowym rozplanowaniu tras należy kierować się zasadą ich lokalizowania przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu, w miarę możliwości z pominięciem dróg wojewódzkich i krajowych.

**12. Miejsca postojowe na terenach własnych inwestorów:**

- 1) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
  - a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) biura, urzędy - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie-15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - e) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) Szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - i) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

## § 6

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu 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 mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, 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,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym, wzdłuż pasów drogowych w odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni.

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

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej nowo projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej rozdzielczą siecią wodociagową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednim zarządzającym drogą,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 4) na terenie opracowania, niezależnie od przeznaczenia terenu w planie, dopuszcza się budowę obiektów (budynków i budowli) podziemnych i nadziemnych stanowiących integralną część sieci wodociągowej. W granicach Parku Narodowego Gór Stołowych oraz w odległości 100 m od granicy Parku Narodowego, lokalizowanie takich obiektów wymaga zgody Dyrektora Parku.

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
- 2) realizację sieci kanalizacyjne wraz z obiektami, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 4) na terenie opracowania, niezależnie od przeznaczenia terenu w planie, dopuszcza się budowę obiektów (budynków i budowli) podziemnych i nadziemnych stanowiących integralną część sieci kanalizacyjnej. W granicach Parku Narodowego Gór Stołowych oraz w odległości 100 m od granicy Parku Narodowego, lokalizowanie takich obiektów wymaga zgody Dyrektora Parku,
- 5) dla nieruchomości niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej ustala się 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 bytowych, komunalnych, przemysłowych 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 projektowanych kolektorów, do istniejących lub nowo realizowanych odbiorników (za zgodą ich zarządcy),

**5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1) dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
  - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
  - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
  - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- 2) na terenie opracowania występują następujące urządzenia i sieci przesyłowe:
  - a) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Kudowa, o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, (Wsie Wolany, Dolina, Słozów),
  - b) odgałęzienie wysokiego ciśnienia Duszniki 2, o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, ( wieś Dolina),
  - c) stacja redukcyjno – pomiarowa Duszniki 2 PN<sub>wej</sub> 6.3 MPa, (wieś Dolina),
  - d) odgałęzienie wysokiego ciśnienia Wolany I<sup>o</sup>, o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym wejściowym PN<sub>wej</sub> 6.3 Mpa (wieś Wolany),
  - e) odgałęzienie podwyższonego średniego ciśnienia wyj. Wolany 1, o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa, biegnące południowej części wsi, w kierunku wschód-zachód (wieś Wolany),
  - f) stacja redukcyjno – pomiarowa Wolany I<sup>o</sup> o ciśnieniu nominalnym wejściowym PN<sub>wej</sub> 6.3 Mpa, (wieś Wolany),
  - g) stacja redukcyjno – pomiarowa Polanica I<sup>o</sup> z Wolan o ciśnieniu nominalnym wejściowym PN<sub>wej</sub> 6.3 MPa, (wieś Wolany),
- 3) dla gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia:

ustala się strefy ochronne:

  - a) **40 m** od osi gazociągu do elementów technologicznych stacji paliw – dopuszczanej na terenach oznaczonych symbolem literowym **KS**,
  - b) **35 m** od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji do granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: **RM, MN, MU, U, UT, P, AG** oraz zabudowy zarodowej dopuszczanej na terenach oznaczonych symbolem literowym **R**,
  - c) **25 m** od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji do granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O**,
  - d) **15 m** od osi gazociągu do granicy terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**,
  - e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: **R, ZI** ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości **2 m** od osi gazociągu,
- 4) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,

- 5) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 6) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego 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,
- 7) dla nowo projektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem wysokiego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.

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

Postuluje się 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) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 3) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy- w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym, w przypadku lokalizowania sieci w liniach rozgraniczających dróg ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji z zarządcą drogi,
- 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,
- 6) od linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 25 m od osi linii, odstępowanie od tej zasady możliwe jest za zgodą zarządcy sieci.

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

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,

- 2) Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie nadajników telefonii komórkowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników, kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych.
- 2) Odpady przemysłowe, należy deponować z odpadami komunalnymi na składowiskach zgodnie z podpisanymi umowami.

**§ 7****Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.
2. Ustala się ochronę konserwatorską:
  - 1) obszarów w granicach stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu,
  - 2) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji (wykazie) zabytków nieruchomych,
  - 3) zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
3. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
  - 1) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w następujących miejscowościach:
    - a) wieś Niwa – zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wita wraz z plebanią i cmentarzem,
    - b) wieś Wolany – park podworski,
    - c) wieś Łężyce – zespół kościoła filialnego p.w. św. Marii Magdaleny wraz z plebanią i cmentarzem,
  - 2) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
    - a) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,
    - b) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
    - c) nakazuje się dostosowanie 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,
    - d) nakazuje się poddanie szczególnym rygorom (dotyczących gabarytów i sposobu kształtowania bryły) nowej zabudowy -maksymalnie do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, przy założeniu nawiązania wysokością budynków do budynków sąsiadujących i wpisanie się przez to w sylwetę miejscowości, z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi

stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),

- e) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) ustala się obowiązek konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek, ścian (zabudowa, zieleń) i elewacji oraz dążenie w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenie elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określane każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- g) dopuszcza się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową,
- h) ustala się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora 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 uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących.

#### 4. Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej we wsi Wolany – obejmującą zespół pałacowy,
- 2) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
  - b) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
  - d) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - e) ustala się wymóg uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
  - f) ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
    - budowy nowych obiektów kubaturowych,
    - remontów, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
    - zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych i ruralistycznych,
    - prowadzenia wszelkich prac ziemnych,
  - g) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,

- h) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
- i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- j) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),
- k) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

#### 5. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego

1) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego w następujących miejscowościach:

- wieś Łężyce (zgodnie rysunkiem planu)
- wieś Słozów (zgodnie rysunkiem planu)
- wieś Wolany (zgodnie rysunkiem planu)

2) w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urzędzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- b) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- c) dopuszcza się likwidowanie elementów dysharmonizujących,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- e) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),
- g) ustala się by realizacja nowej zabudowy następowała w oparciu o zasadę, że architektura regionalna inspirowana ma być charakterem budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub też, że architektura współczesna, komponowana ma być w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu.

## § 8

**Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:****1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy**

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy na terenach zwodociągowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

**2. Strefy ochrony ujęć wody**

- 1) dla studni głębinowej w Łężycach obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej w kształcie kwadratu o powierzchni 256 m<sup>2</sup>. Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - b) ogranicza się do niezbędnych potrzeb przebywania osób, nie zatrudnionych przy urządzeniach wodnych,
  - c) teren należy ogrodzić i oznakować tablicami informacyjnymi,
  - d) teren podlega stałemu dozorowi sanitarnemu,
- 2) dla studni głębinowej w Łężycach obowiązuje strefa ochrony pośredniej, wewnętrznej. Na terenie ochrony pośredniej wewnętrznej zabrania się:
  - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
  - b) składowania odpadów promieniotwórczych,
  - c) wydobywania kopalin,
  - d) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
  - e) lokalizowania wysypisk i wylewisk ścieków,
  - f) lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - g) lokalizowania nowych ujęć wody,
  - h) lokalizowania cmentarzy i grzebalni zwierząt.

3) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 5 metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym. Dla potoków ustala się dodatkowo zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości 20 m od linii brzegowej.

**3. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego.**

Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, wyznaczone na rysunku planu (obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego Q1% i Q10%).

W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym między innymi zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
- 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i ich składowania,
- 4) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych bez zgody dyrekcji regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
- 5) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

4. W obszarze opracowania ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania ww zagrożeń ma terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

5. Na obszarach udokumentowanych złóż surowców mineralnych rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne oraz w innych przepisach szczególnych.

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

7. Na terenie strefa „B” i „C” ochrony uzdrowiska Polanica Zdrój i strefy „C” ochrony uzdrowiska Duszniki Zdrój oraz obszaru ochrony górniczej złóż leczniczych Polanica Zdrój i Duszniki Zdrój obowiązuje ochrona terenów polegająca na:

- 1) utrzymanie wskaźnika terenów biologicznie czynnych w wysokości 50%,
- 2) nieprowadzenie działań powodujących zmianę stosunków wodnych,
- 3) nielocalizowanie nowych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
- 4) nieprowadzenie działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości leczniczych klimatu,
- 5) utrzymanie wielkości działek o powierzchni minimum 0,15 ha,
- 6) nieprojektowanie zbiorników wodnych o powierzchni większej niż 1.0 ha,
- 7) zachowanie i maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- 8) wyznaczanie ciągów komunikacyjnych w taki sposób, aby warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu,
- 9) wprowadzenie zieleni izolacyjno – krajobrazowej,
- 10) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko planowanych inwestycji,
- 11) ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnych.

8. W Granicach Parku Narodowego Gór Stołowych i jego otuliny obowiązuje:

- 1) w granicach Parku Narodowego Gór Stołowych przyjmuje się zasadę nie lokalizowania nowych inwestycji, istniejące obiekty i budynki mogą być remontowane, bez możliwości rozbudowy, za wyjątkiem inwestycji dotyczących działalności Parku Narodowego Gór Stołowych oraz inwestycji na które dyrektor Parku Narodowego wyrazi zgodę,
- 2) w otulinie parku dla nowych inwestycji budowlanych obowiązuje:

- a) odprowadzenie ścieków przydomowych oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni zbiorczych oraz w przypadku braku innych możliwości do szczelnych zbiorników (szamb),
- b) ogrzewanie budynków paliwami sprzyjającymi środowisku- ogrzewanie gazowe, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy itp.,
- 3) wszelkie prace budowlane na terenie otuliny, które wymagają pozwolenia na budowę muszą być opiniowane przez Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 4) przy lokalizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz liniowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego na terenie otuliny parku,
- 5) zakaz wprowadzania na teren Parku Narodowego oraz otuliny roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych,
- 6) w odległości 100 m od granicy Parku Narodowego Gór Stołowych ustala się:
  - a) na terenach rolnych obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji dotyczących działalności Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - b) dla istniejących obiektów budowlanych przyjmuje się zasadę nie lokalizowania nowych inwestycji, istniejące obiekty i budynki mogą być remontowane, bez możliwości rozbudowy, za wyjątkiem inwestycji dotyczących działalności Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - c) dopuszcza się odstępstwa od warunków wymienionych w powyższych punktach a) i b) za zgodą dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych.

## § 9

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

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN RM = 20 m,
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, PBS,UT, AG = 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RM:

wolnostojącej	=1000m <sup>2</sup>
bliźniaczej	= 800 m <sup>2</sup>
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU, U, UP, P, UT, AG = 1000 m<sup>2</sup>
  - c) na terenie stref ochrony uzdrowiskowej obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m<sup>2</sup>
  - d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

## § 10.

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.****Wsie Chocieszów, Niwa, Wolany****1. 1ZL1 do 1 ZL29**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące,
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

**2. 1ZL30**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące,
- 2) teren podlega ochronie i zagospodarowaniu zgodnie z planami Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 3) wszelka działalność na terenie w tym lokalizacja i utrzymanie ścieżek zdrowia, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych wynika i jest podporządkowana zadaniom Parku Narodowego Gór Stołowych.

**3. 1ZLp 1 do 1ZLp 27**

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanych lasów i zadrzewień** ,
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

**4. 1ZP1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**,
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

**5. 1ZC1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni cmentarnej** - cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

- a) od granicy cmentarza obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza wyłączona z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitarnych, kopic, usług handlu bezpośrednio związanych z cmentarzem, parkingów, urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 20 % powierzchni działek,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 ,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich i spadowych o nachyleniu połaci do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,

## 6. 1Z11, 1Z12

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**,
- 2) na przedmiotowym terenie obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległość mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
  - d) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty z zakazem rozbudowy.

## 7. 1R1 do 1R44

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe** ,
- 2) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) lokalizowanie zabudowy siedliskowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ścieżek,
  - f) ścieżki rowerowe.

## 8. 1R45 do 1R58

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe** ,
- 2) w strefie ochronnej od gazociągu, ustalonej na 35 metrów od gazociągu lub elementów technologicznych stacji ustala się:

- a) zakaz zabudowy i lokalizowania zbiorników wodnych,
  - b) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych i transportu rolnego wymaga uzyskania zgody zarządcy gazociągu,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległość mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
- 3) dopuszcza się poza strefą ochroną od gazociągu:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) lokalizowanie zabudowy siedliskowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - f) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

#### 9. 1RM1 do 1 RM33

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,**
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzone,
- 4) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 5) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe

- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
- e) 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.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
- g) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

#### 10. 1RM/MN1 do 1 RM/MN14

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,**
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usługi turystyki i agroturystyki
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 4) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 5) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe),
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
  - e) 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.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**11. 1RM/MN/UT1 do 1 RM/MN/UT28**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usług turystyki,**
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług agroturystyki
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 4) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi gastronomii i handlu,
- 5) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
  - e) 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.),ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,0,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
  - g) na terenie oznaczonym symbolem **1RM/MN/UT26** ustala się zakaz nowej zabudowy w strefie ochronnej o stacji redukcyjno pomiarowej gazu, w odległości 35 m od elementów technologicznych stacji, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty z zakazem rozbudowy.

**12. 1RM/UT1 do 1 RM/UT11**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, usługi turystyki**

- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usługi agroturystyki
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 4) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 5) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe),
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
  - e) 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.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 1,0
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,

### 13. 1MN1 do 1MN31

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi turystyki,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
  - e) agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość,
  - c) 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.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

#### 14. 1MN/RM1 do 1MN/RM12

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi turystyki,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość,
- c) 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.),
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

### 15. 1MN/UT1 do 1MN/UT31

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
  - e) agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość
  - c) 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.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0

- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 16. 1MN/UT/U1

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **tereny usług komercyjnych i publicznych**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
  - d) agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość,
  - c) 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, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**17. 1MU1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzonej i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 ,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**18. 1MU/UT1 do 1MU/UT30**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleni urządzona i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

#### 19. 1MU/UT/U1, 1MU/UT/U2

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **tereny usług** komercyjnych i publicznych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleni urządzona i mała architektura,
  - c) miejsca obsługi podróżnych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - b) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - c) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 20. 1MU/UT/U3, 1MU/UT/U4, 1MU/UT/U5, 1MU/UT/U6

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **tereny usług** komercyjnych i publicznych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny obsługi rolnictwa i produkcji rolniczej,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona i mała architektura,
  - d) miejsca obsługi podróżnych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - b) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - c) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,

- d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 ,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 21. 1MU/UP1, 1MU/UP2

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **tereny usług publicznych**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzona i mała architektura.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 22. 1MW1, 1MW2

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - c) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednoczone gabaryty i formę architektoniczną,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 ,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**23. 1Uks1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny istniejących obiektów sakralnych**, wraz zabudowa towarzysząca mieszkaniową, usług oświaty, zdrowia i pomocy socjalnej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: obiekty gospodarcze, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty mieszkalne, usługi oświaty zdrowia, opieki społecznej,
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowych po uprzednim uzyskaniu zgody konserwatora zabytków.

**24. 1Uks2**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny istniejących obiektów sakralnych**,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: obiekty gospodarcze, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,

**25. 1US1, 1US2**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach.
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń - budowa obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30 % terenu, służące obsłudze tego terenu,
  - b) urządzenia towarzyszące, obiekty administracyjne i sanitarne, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów,
  - c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - d) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych- 12 m,
  - e) powierzchnia zabudowy terenu nie większa niż 40%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%.

**26. 1UT/KS1**

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, - tereny **obsługi urzędzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**27. 1UT/WS1**

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **tereny wód otwartych i płynących**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 28. 1UT/MU1, 1UT/MU2

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) obiekty sportowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

### 29. 1UP/MU1 do 1UP/MU3

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych, zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
- 3) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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 na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 60°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 50%,
  - g) 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,

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

### 30. 1UP/MU/UT1

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych, zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzonej,
- 3) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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 na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 60°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 50%,
  - g) 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,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

### 31. 1UP/US/UT1

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych, tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach, **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
- 3) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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 na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 60°; 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 – 50%,
  - g) 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,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

### 32. 1P1, 1P2, 1P3

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy produkcyjnej** (w tym handel hurtowy, produkcja rolnicza, spożywcza i drzewna (tartaki obróbka drewna),
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty handlu (w tym hurtowego) i gastronomi,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

- c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

### 33. 1KS1

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
  - 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działek, ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 ,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich i spadowych o nachyleniu połaci do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,

### 34. 1KS/U1

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże, **tereny zabudowy usług**, na wydzielonych działkach,
  - 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działek, ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 ,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich i spadowych o nachyleniu połaci do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,

### 35. 1W1 do 1W5

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych**,
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- 3) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

### 36. 1WS

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny wód otwartych i płynących**,
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### 37. 1E1

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych- stacje transformatorowe** – wydzielonych,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

### 38. 1O1

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren składowania odpadów komunalnych** do rekultywacji,
- 2) dopuszcza się kierunek leśny i rekreacyjny rekultywacji.

Wsie Złotno, Dolina, Łężyce, Słozów

### 39. 2ZL1 do 2ZL12

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące,
- 2) teren podlega ochronie i zagospodarowaniu zgodnie z planami Parku Narodowego Gór Stołowych,

3) wszelka działalność na terenie w tym lokalizacja i utrzymanie ścieżek zdrowia, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych wynika i jest podporządkowana zadaniom Parku Narodowego Gór Stołowych.

#### **40. 2ZL13 do 2ZL72**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące,
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

#### **41. 2ZLp1 do 2ZLp25**

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanych lasów i zadrzewień** ,
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

#### **42. 2ZP1, 2ZP2**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**,
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

#### **43. 2ZD1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni działkowej**,
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

#### **44. 2ZC1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni cmentarnej** - cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
  - a) od granicy cmentarza obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza wyłączona z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych,

- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitarnych, kopic, usług handlu bezpośrednio związanych z cmentarzem, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 20 % powierzchni działek,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 ,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich i spadowych o nachyleniu połąci do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

#### 45. 2Z11 do 2Z12

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**,
- 2) na przedmiotowym terenie obowiązuje:
- a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,
  - c) dla terenów przy gazociągach zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległość mniejszej niż 2 m.

#### 46. 2R1 do 2R11

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe** z istniejącą zabudową,
- 2) na terenie ustala się za zakaz lokalizowania nowej zabudowy, bez zgody dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) remonty,
  - b) likwidacja istniejących obiektów.

#### 47. 2R12 do 2R62

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe**,
- 2) dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych), wszelkie prace wymagają uzgodnienia z dyrektorem Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,

- d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, lokalizowanie zabudowy siedliskowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, za wyjątkiem terenów w odległości 100 m od granicy parku,
- e) ścieżki rowerowe.

#### 48. 2R63 do 2R73

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe**,
- 2) w strefie ochronnej od gazociągu, ustalonej na 35 metrów od gazociągu lub elementów technologicznych stacji ustala się:
  - a) zakaz zabudowy i lokalizowania zbiorników wodnych,
  - b) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych i transportu rolnego wymaga uzyskania zgody zarządcy gazociągu,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległość mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
- 3) dopuszcza się poza strefą ochroną od gazociągu:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) lokalizowanie zabudowy siedliskowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - f) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

#### 49. 2R/US1, 2R/US2

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe oraz tereny sportu i rekreacji**,
- 2) ustala się zakaz zabudowy terenu,
- 3) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych), wszelkie prace wymagają uzgodnienia z dyrektorem Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) place sportowe, lokalizowanie urządzeń sportowych i placów zabaw, obiektów małej architektury, wszelkie prace wymagają opinii Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych.

#### 50. 2RM1 do 2RM6

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych**, jako zabudowa istniejąca,

- 2) na terenie ustala się za zakaz lokalizowania nowej zabudowy, bez zgody dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) remonty,
  - b) likwidacja istniejących obiektów,
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 5) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość remontowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - c) 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.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
  - d) ścieżek rowerowych.

#### 51. 2RM7 do 2RM22

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,**
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 4) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 5) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
- e) 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.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
- g) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

## 52. 2RM/MN1 do 2RM/MN10

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,**
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 4) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 5) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
- e) 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.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

### 53. 2MN1 do 2MN16

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi turystyki,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
  - e) agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość
  - c) 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.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym,

dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

#### 54. 2RM/UT1, 2RM/UT2, 2RM/UT3

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługi turystyki,**
- 2) na terenie ustala się za zakaz lokalizowania nowej zabudowy, teren w otulinie parku narodowego w odległości mniejszej niż 100 od granicy Parku Narodowego Gór Stołowych, bez zgody dyrektora parku narodowego,
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) remonty,
  - b) likwidacja istniejących obiektów,
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi turystyki,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
  - e) agroturystyka,
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość remontowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość,
  - c) 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.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**55. 2MN/UT1 do 2MN/UT26**

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
  - e) agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość,
  - c) 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.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**56. 2RM/MN/UT1 do 2RM/MN/UT10**

- 1) przeznaczenie podstawowe- **zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,

- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość
  - c) 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.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

### 57. 2MU1 do 2MU21

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzona i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,

- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 ,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

#### 58. 2MU/AG1 do 2MU/AG5

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **tereny aktywności gospodarczych**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzonej i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 ,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w n owo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

#### 59. 2MU/UT1 do 2MU/UT11

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzona i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,

- 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 60. 2US/UT/MN1

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach, w tym stoki narciarskie i saneczkowe, usługi turystyki obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, zabudowa mieszkaniowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzona i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy

wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 61. 2MW1

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzonej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - c) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
  - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojzdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**62. 2AG/MU1**

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych, zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzonej i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
  - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**63. 2Uks1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny istniejących obiektów sakralnych**, wraz zabudowa towarzysząca mieszkaniową, usług oświaty, zdrowia i pomocy społecznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

- 4) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: obiekty gospodarcze, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty mieszkalne, usługi oświaty zdrowia, opieki społecznej,
- 5) Dopuszcza się lokalizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowych po uprzednim uzyskaniu zgody konserwatora zabytków.

#### 64. 2US1

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń - budowa obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**65. 2US/MU/UT1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji, zabudowy mieszkaniowo – usługowej** (komercyjnej i publicznej) , **usług turystyki** na wydzielonych działkach,
- 2) dopuszczalne funkcje usługowe:
  - a) usługi agroturystyki,
  - b) gastronomii i handlu obsługujące tereny sportu, turystyki i rekreacji,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do kalenicy dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**66. 2UT1 do 2UT6**

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych.
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

### 67. 2UT/MU1 do 2UT/MU3

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty sportowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

## 68. 2UT/MU1/AG1

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, **tereny aktywności gospodarczych**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) obiekty sportowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) 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) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

**69. 2UP/KS1, 2UP/KS2**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych**, tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
- 3) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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 na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych 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 – 50%,
  - g) 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,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**70. 2KK1 do 2KK3**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) od torów kolejowych obowiązują zgodne z przepisami szczególnymi odległości dla zabudowy , infrastruktury technicznej i nasadzeń drzew i krzewów.

**71. 2KS/U1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje **paliw, parkingi, garaże, tereny usług komercyjnych i publicznych**,
- 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 3) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działek, ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 ,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich i spadowych o nachyleniu połaci do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,

#### **72. 2W1, 2W2**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,**
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- 3) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

#### **73. 2WS**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny wód otwartych i płynących,**
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### **74. 2E1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych- stacje transformatorowe,**
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń i obiektów elektroenergetycznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### **75. 2G1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń obsługi gazownictwa** na działkach wydzielonych,
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń i obiektów obsługi gazownictwa pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**76. 2O1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren składowania odpadów komunalnych**,
- 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) zakazuje się składowania lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
- 4) dopuszcza się lokalizacje:
  - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi wysypiska. Wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
  - b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na terenie oraz w obszarze ograniczonego użytkowania ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji wszelkich funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi i zwierząt,
  - b) zakaz uprawy roślin przeznaczonych do spożycia na surowo, upraw owoców miękkich i warzyw spożywanych w stanie surowym, trwałych użytków zielonych, rybnych stawów hodowlanych,
  - c) lokalizacji ogrodów działkowych i botanicznych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 6) należy utrzymać i uzupełnić zieleń izolacyjną wokół wysypiska,
- 7) w obszarze ograniczonego użytkowania zaleca się wykorzystanie gruntów pod uprawy warzyw korzeniowych i roślin przemysłowych (len, konopie itp).

**77. 2K1 do 2K4**

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków**,
- 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) na terenie zabrania się lokalizacji obiektów nie związanych z oczyszczalnią ścieków,
- 4) dopuszcza się lokalizacje:
  - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi oczyszczalni. Wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
  - b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) należy zagospodarować zielenią izolacyjną teren wokół obiektów oczyszczalni,
- 6) uciążliwości oraz szkodliwe oddziaływanie obiektów oczyszczalni nie powinno przekraczać granic terenu.

**78. 2IT1**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń telekomunikacji i teletransmisji.
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń i obiektów pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Ustala się stawkę opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące w wysokości 30 %.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczytna.

§ 13

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.