



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lutego 2006 r.

Nr 29

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ:

- 412 – Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno 2423

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 413 – Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki 2471

412

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 29 grudnia 2005 r.

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 1:2000, oraz 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

- Ilekoć 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.
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) oznaczenia funkcji zwarte w § 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 dokonywania 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, z 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 m².
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 niezgodnych 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.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

§ 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 – 35 m, w terenie zabudowanym 40 m, 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 (zielen 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 lokalizacje dróg i sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w sposób niekolidujący 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 organi-

zować 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 pozwoleniem 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 lokalizację dróg i sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w sposób niekolidujący 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 – drogi prywatne i publiczne, o następujących parametrach:
- 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 6 m, a poza terenem zabudowanym 15 m 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 6 m, a poza terenem zabudowanym 15 m 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 nieograniczających 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – 15 miejsc postojowych na 1000 m² 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 1000 m² 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 wyłączenie 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 szczególnych 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 wodociągową 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 Naro-

dowego 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) realizacji sieci kanalizacyjnej 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 5 m 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 re-lacji Ołtaszyn – Kudowa, o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, (Wsie Wolany, Dolina, Słoszów),
 - 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_{wej} 6.3 MPa, (wieś Dolina),
 - d) odgałęzienie wysokiego ciśnienia Wolany I^o, o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym wejściowym PN_{wej} 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^o o ciśnieniu nominalnym wejściowym PN_{wej} 6.3 Mpa, (wieś Wolany),
 - g) stacja redukcyjno-pomiarowa Polanica I^o/z Wolan o ciśnieniu nominalnym wejściowym PN_{wej} 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 – dopuszczonej 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 dopuszczonej 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 zagrożić 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, odstępowo od te 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 określone 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 współlistnienia 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 wnętrz 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 Słoszów (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 urządzonego, ewentualnie z częściowym 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 m². Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują następujące ustalenia:
- a) zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- b) ogranicza się do niezbędnych potrzeb przebywania osób, niezatrudnionych 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 dyrektora 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 ropopo-**

- chodnych 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 nielocalizowania 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, z wyjątkiem inwestycji dotyczących działalności Parku Narodowego Gór Stołowych,
 - b) dla istniejących obiektów budowlanych przyjmuje się zasadę nielocalizowania nowych inwestycji, istniejące obiekty i budynki mogą być remontowane, bez możliwości rozbudowy, z 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: wolno stojącej = 1000 m²
bliźniaczej = 800 m²
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU, U, UP, P, UT, AG = 1000 m²
 - c) na terenie stref ochrony uzdrowiskowej obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m²
 - d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawnowłasnościowej 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 nienaruszający 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, 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.

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:
- istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - lokalizowanie zabudowy siedliskowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - lokalizowanie ścieżek rowerowych.

9. 1RM1 do 1 RM33

- przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych**,
- dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, w tym usług turystyki i agroturystyki,
 - urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - zieleni urządzona,
- dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 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),
 - bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - 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
 - wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,

- 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.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
- zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

10. 1RM/MN1 do 1 RM/MN14

- przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**,
- dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi komercyjne i publiczne – wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, w tym usług turystyki i agroturystyki
 - urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - zieleni urządzona,
- dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 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),
 - bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - 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,
 - wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
 - 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.), 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 wolno stojąca 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 wolno stojące, 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) zieleni 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, zieleni 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 za-

budowy 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 wolno stojące, 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) zieleni 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 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, zieleni ozdobna, ogrody itp.), ustala się maksymalną 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 wolno stojąca 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 wolno stojąca 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) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
 - e) agroturystyka,
- 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 wolno stojąca 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:
- ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 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:
- 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 należy zachować istniejącą wysokość,
 - 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 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - 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,
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

16. 1MN/UT/U1

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca 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:
- urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - zielenie urządzone,
 - zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
 - agroturystyka,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 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:
- 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 należy zachować istniejącą wysokość,
 - 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 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - 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,
 - 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:
- urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - zielenie urządzone i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - 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) 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 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.

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) zieleń urządzona i mała architektura,
 - c) miejsca obsługi podróży,
- 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 lokalizację 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 lokalizację 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 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.

22. 1MW1, 1MW2

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne i publiczne -wbudowane, przybudowane lub wolno stojące,
 - 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 zagospo-

darowania 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 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 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.

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 parkin-

- gowe, 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 niezajmujące 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 urządzeń 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 ład 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 ład 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 urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych 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 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 urządzania terenu:

- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych 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 urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych 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 nieoczyszczonych ścieków do 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 niezwiązanych 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, Słoszów

39. 2ZL1 do 2ZL12

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i drzewień** – 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 nienaruszający 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 przeznaczenie 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.

45. 2ZI1 do 2ZI12

- 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, z 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 odległości 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.
- a) struktura 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.

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 wolno stojące, w tym usług turystyki i agroturystyki,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infra-

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 wolno stojące, 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 wolno stojąca 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 wolno stojące, 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 urządzenia 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 spad-

kach 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 wolno stojąca 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 wolno stojąca 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 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.

55. 2MN/UT1 do 2MN/UT26

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca 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 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 wolno stojąca 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 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,
 - 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 ra-

mach 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 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.

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 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, 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.

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 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.

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 wypoczyn-

- kowe, 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 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 – 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.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne i publiczne – wbudowane, przybudowane lub wolno stojące,
 - 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 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 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.

61. 2MW1

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,

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, infra-

- struktura 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 lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
- e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazd 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. 2Uk1

- 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 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.

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 urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych 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 połąci 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 spożywanym w stanie surowym, trwałych użytków zielonych, rybnych stawów hodowlanych,
 - c) lokalizacji ogrodów działkowych i botanicznych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 6) należy utrzymać i uzupełnić zielenią 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 niezwiązanych z oczyszczalnią ścieków,
- 4) dopuszcza się lokalizacje:
 - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do

prawkidłowej 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.

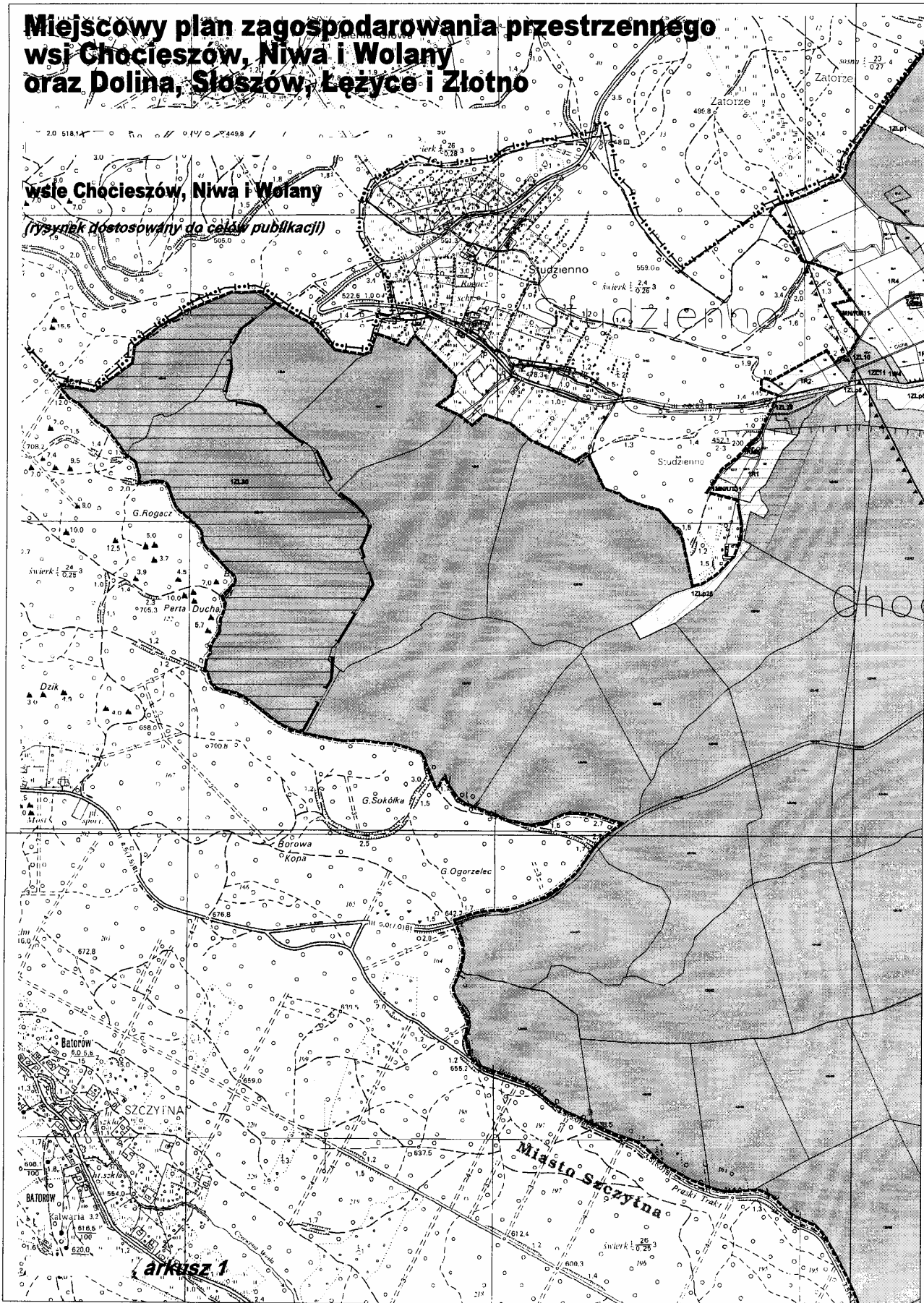
§ 13

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

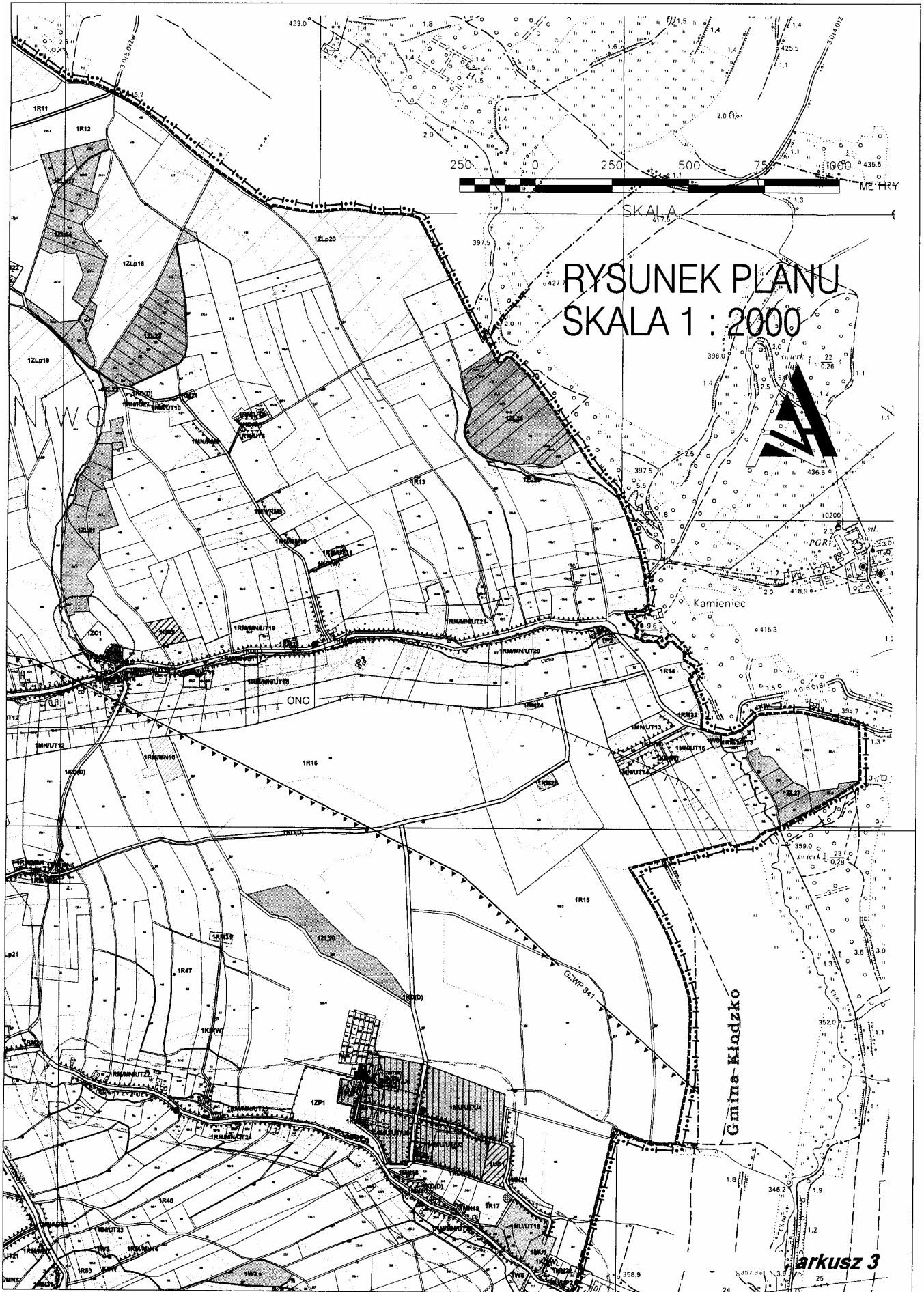
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

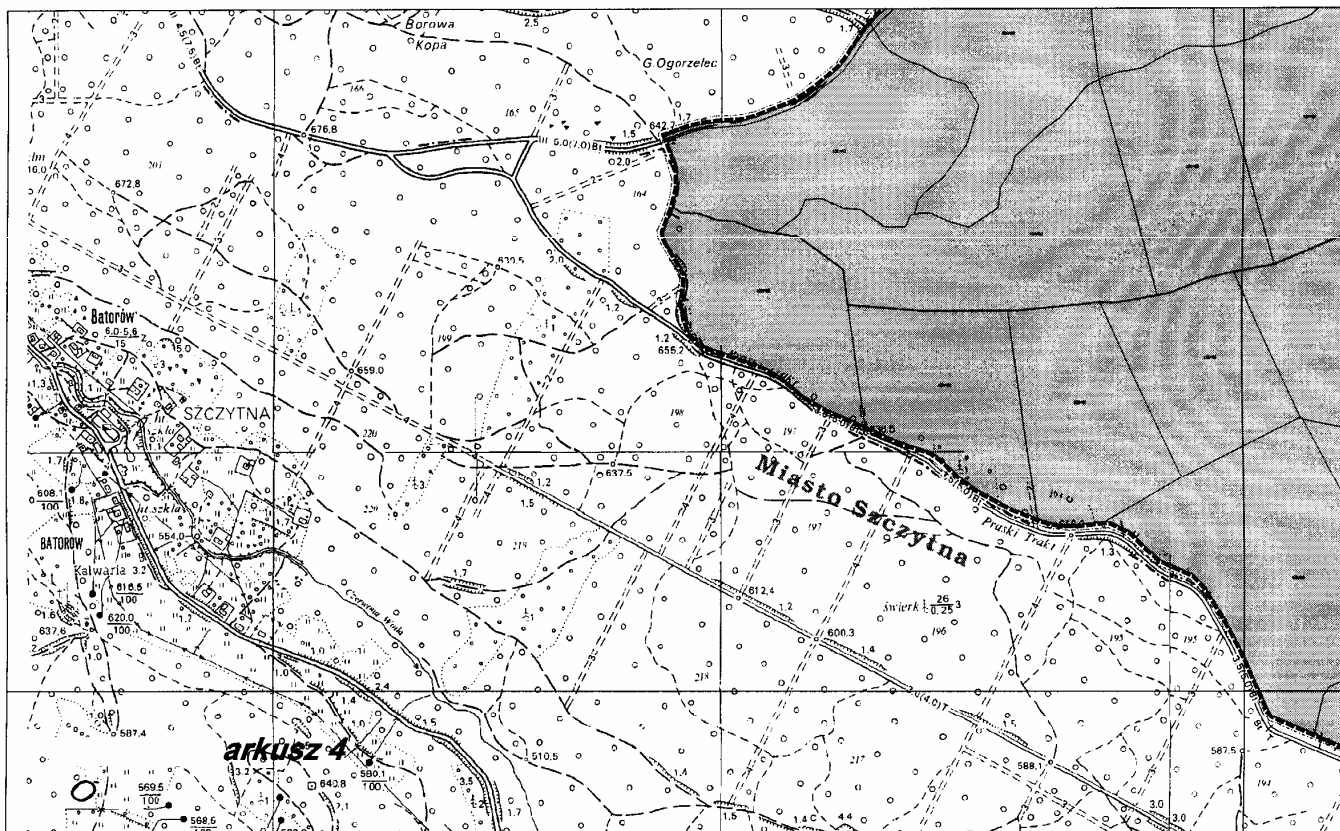
WOJCIECH SZLOSBERGER

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Szczytniej z dnia
29 grudnia 2005 r. (poz. 412)





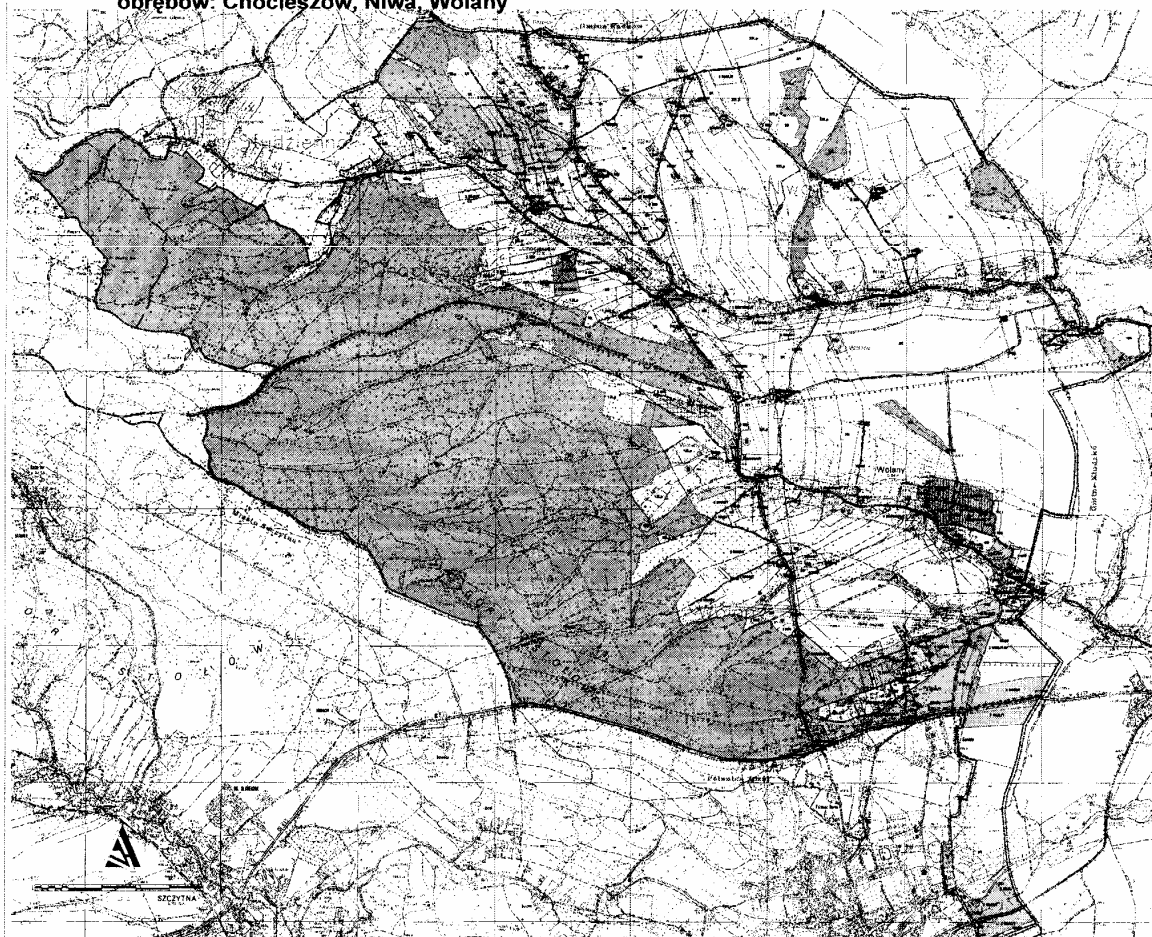


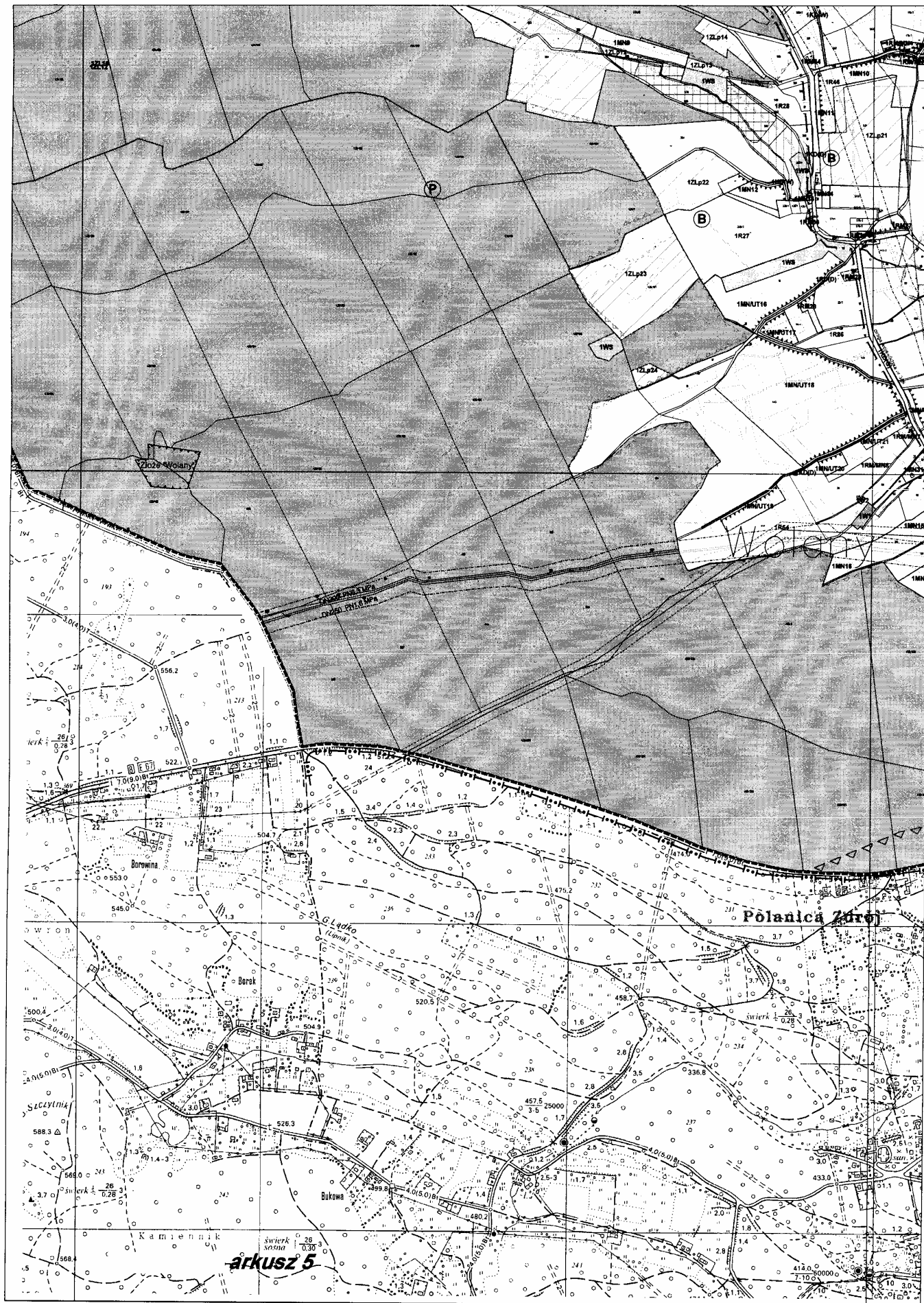


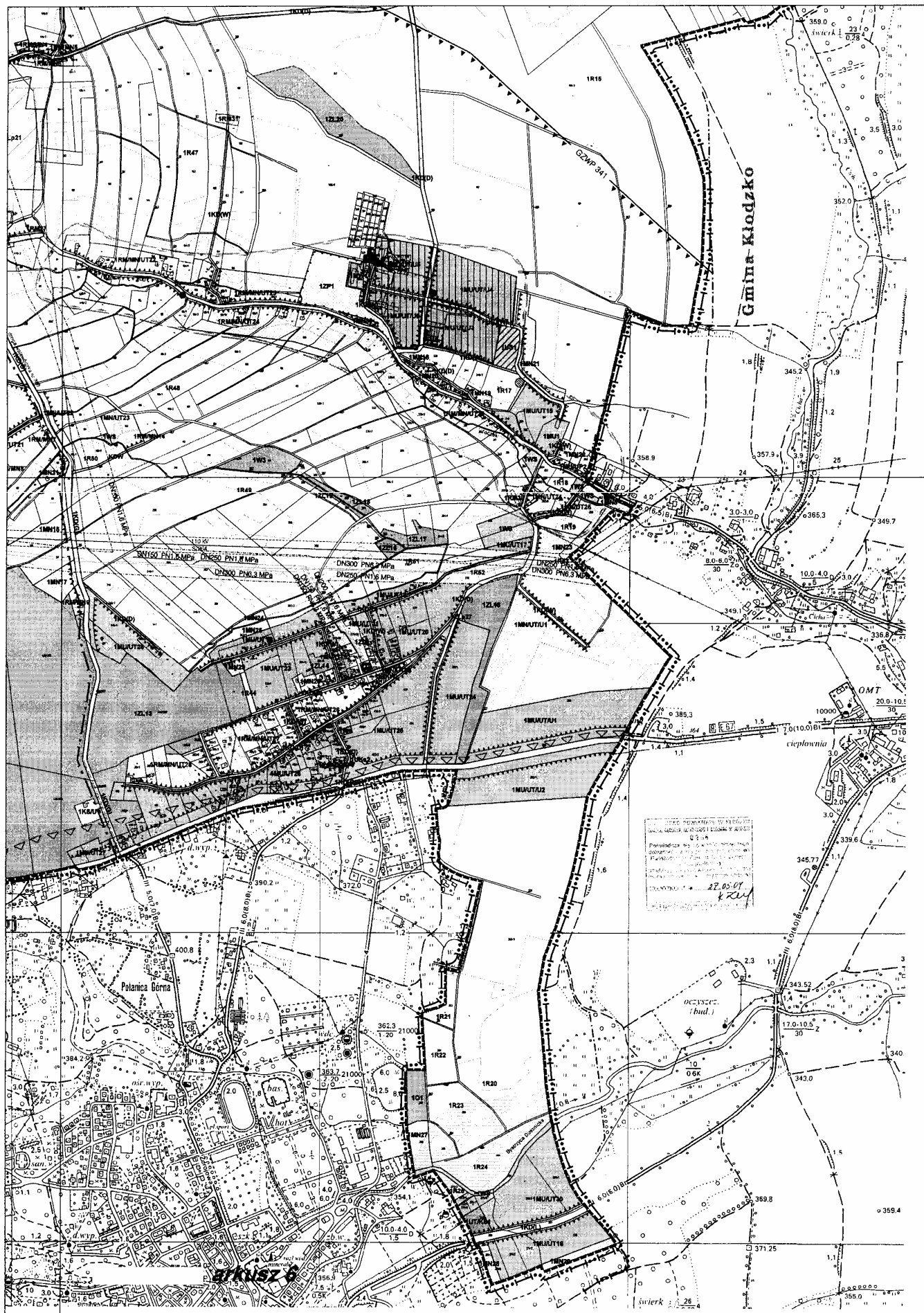
arkusz 4

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Szczytna

obwód: Chocieszów, Niwa, Wolany







Legenda

USTALENIA REGULACYJNE

	Granica opracowania planu
	Granica gminy
	Granica miasta Szczytna
	Granica obrębów
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

TERENY KOMUNIKACJI

KS	Tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
KD	Tereny dróg publicznych
(GP)	Droga o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego
(G)	Droga o parametrach drogi głównej
(L)	Droga o parametrach drogi lokalnej
(D)	Droga o parametrach drogi dojazdowej
KD(W)	Drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
E	Tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe
O	Tereny składowania odpadów komunalnych do rekultywacji
	Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą ochronną
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
	Stacje transformatorowe
	Gazociąg wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia ze strefą ochronną
	Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia ze strefą ochronną

ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

	Stanowiska archeologiczne
	Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	Granica stref ochrony sanitarnej cmentarzy
	Obszar ochrony górnicy złożeń wód leczniczych
	Granica Obszaru Najwyższej Ochrony wód podziemnych
	Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341

Park Narodowy Gór Stołowych

	Granica Parku Narodowego Gór Stołowych
	Granica otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
	Ochrona czynna Parku Narodowego Gór Stołowych

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U	Tereny usług
US	Tereny usług sportu i rekreacji
UP	Tereny usług publicznych
UKS	Tereny istniejących obiektów sakralnych
UT	Tereny usług turystyki

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R	Tereny użytków rolnych
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ZL	Tereny lasów i zadrzewień
ZLp	Tereny projektowanych lasów i zadrzewień
ZP	Tereny urządzonej zieleni parkowej
ZC	Tereny zieleni cmentarnej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
WS	Tereny wód otwartych i płynących
	Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego (Q 1%)
	Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego (Q 10%)

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

P	Tereny zabudowy produkcyjnej
	Granica udokumentowanego złoża

SIEDLISKA PRZYRODNICZE PODLEGAJĄCE OCHRONIE

	zmiennowilgotne łąki trzęślicowe
	mokre łąki użytkowane ekstensywnie
	łęg jesionowo-olszowy

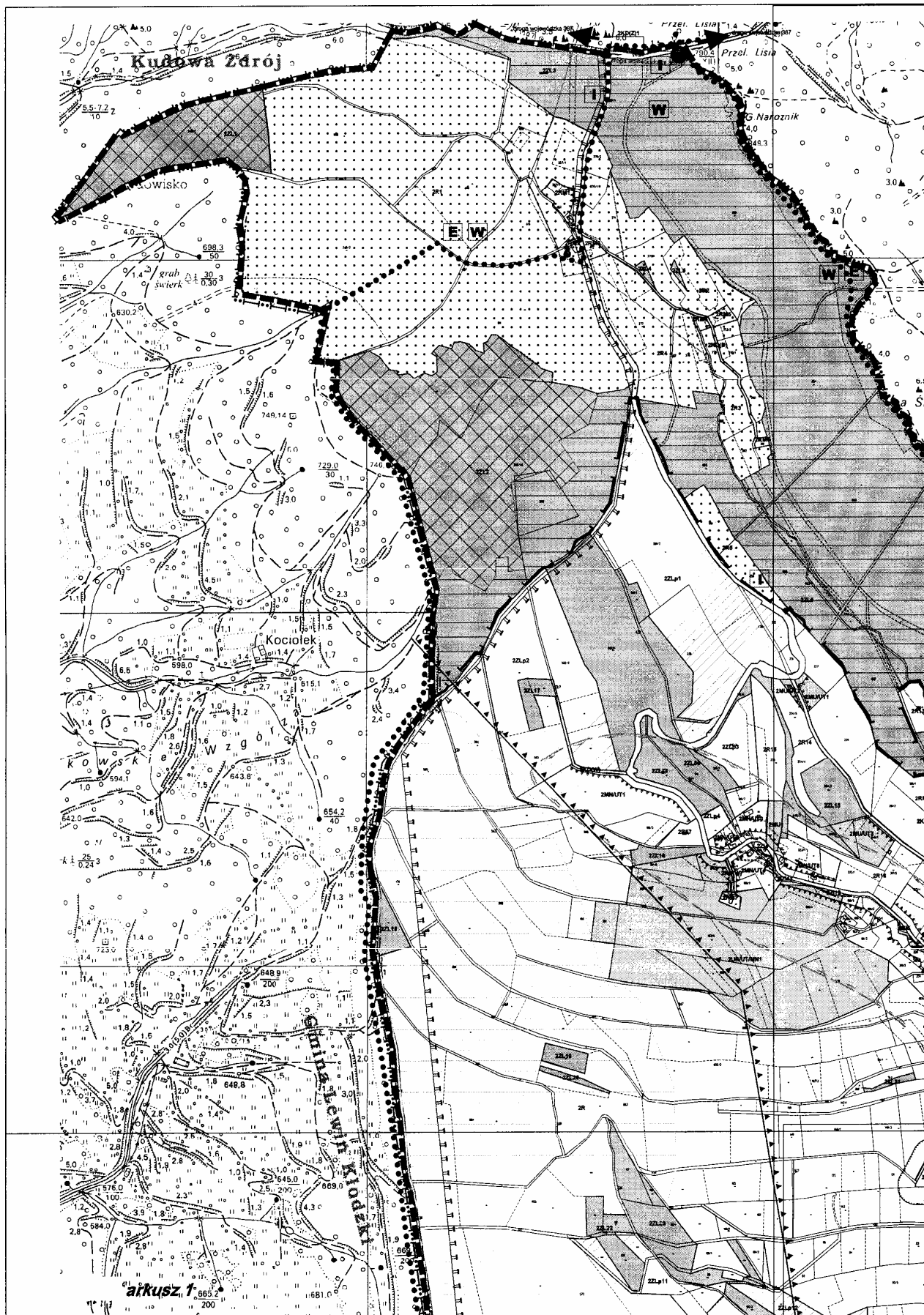
PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONE

	projektowane użytki ekologiczne
	Granica obszarów Natura 2000

OBSZARY CENNE DLA:

(B)	roślin
(P)	ptaków
(G)	plazów i gadów

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Szczytniej z dnia
29 grudnia 2005 r. (poz. 412)



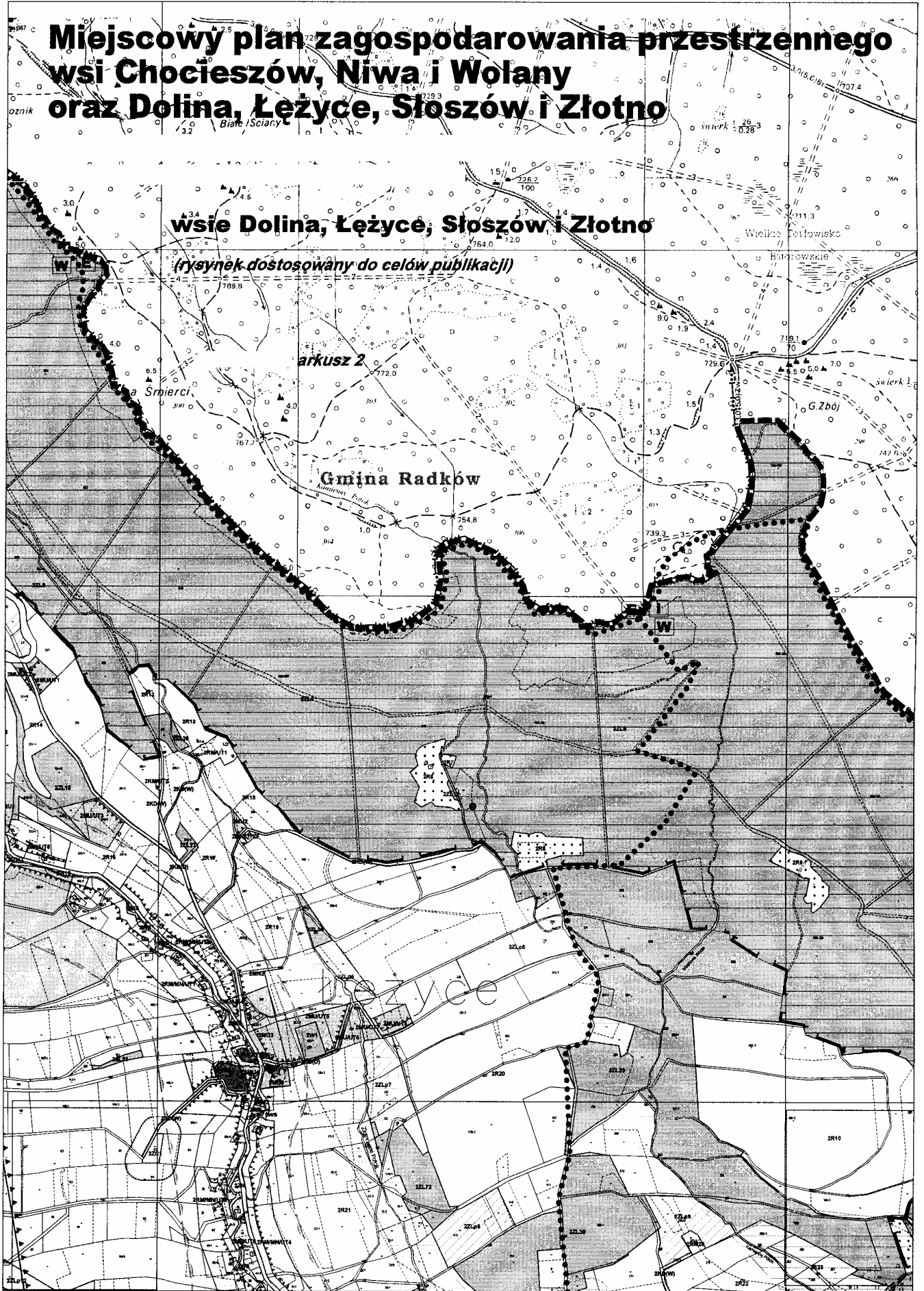
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chocięszów, Niwa i Wołany oraz Dolina, Łężyce, Słoszów i Złotno

wsie Dolina, Łężyce, Słoszów i Złotno

(rysunek dostosowany do celów publikacji)

arkusz 2

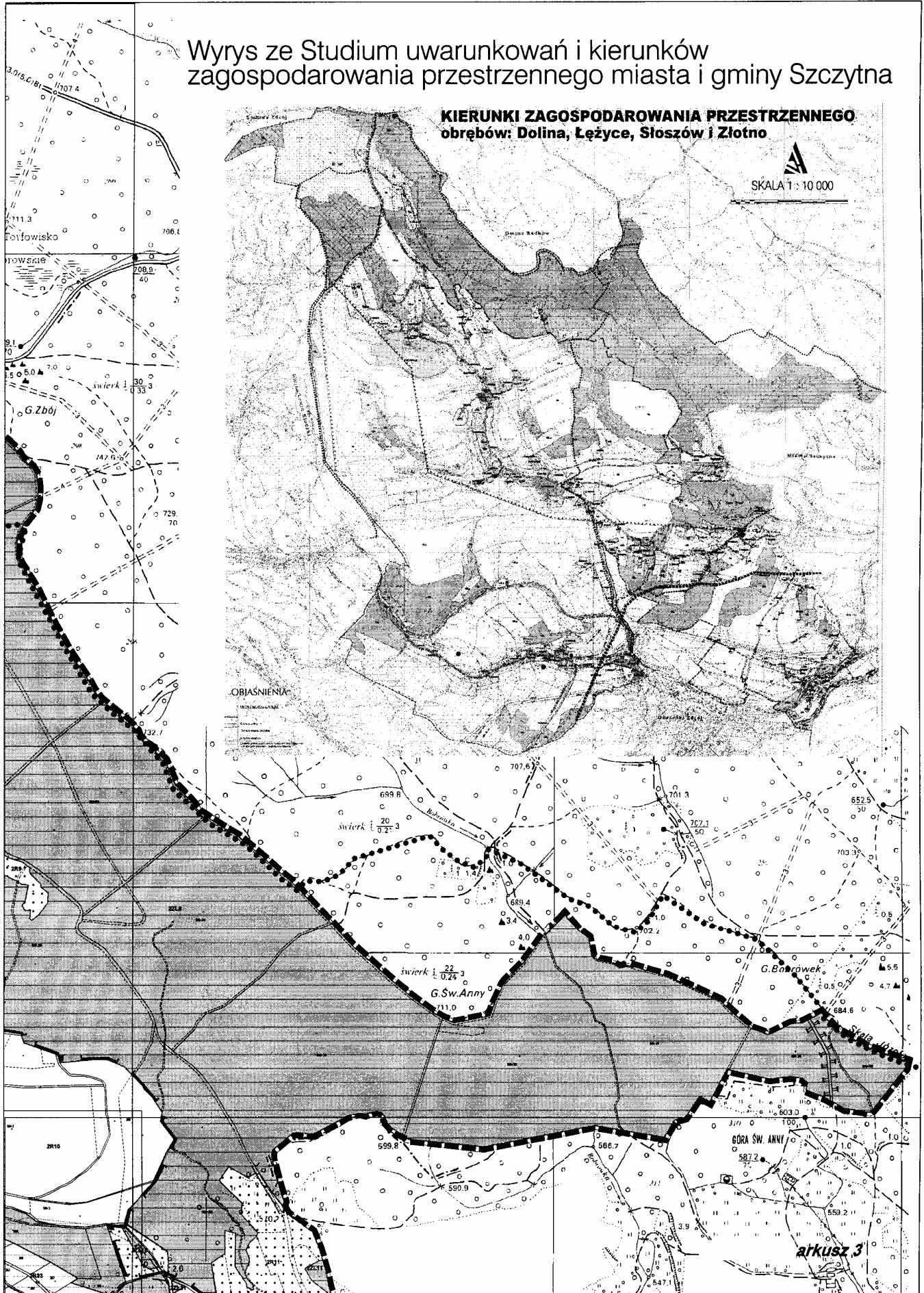
Gmina Radków

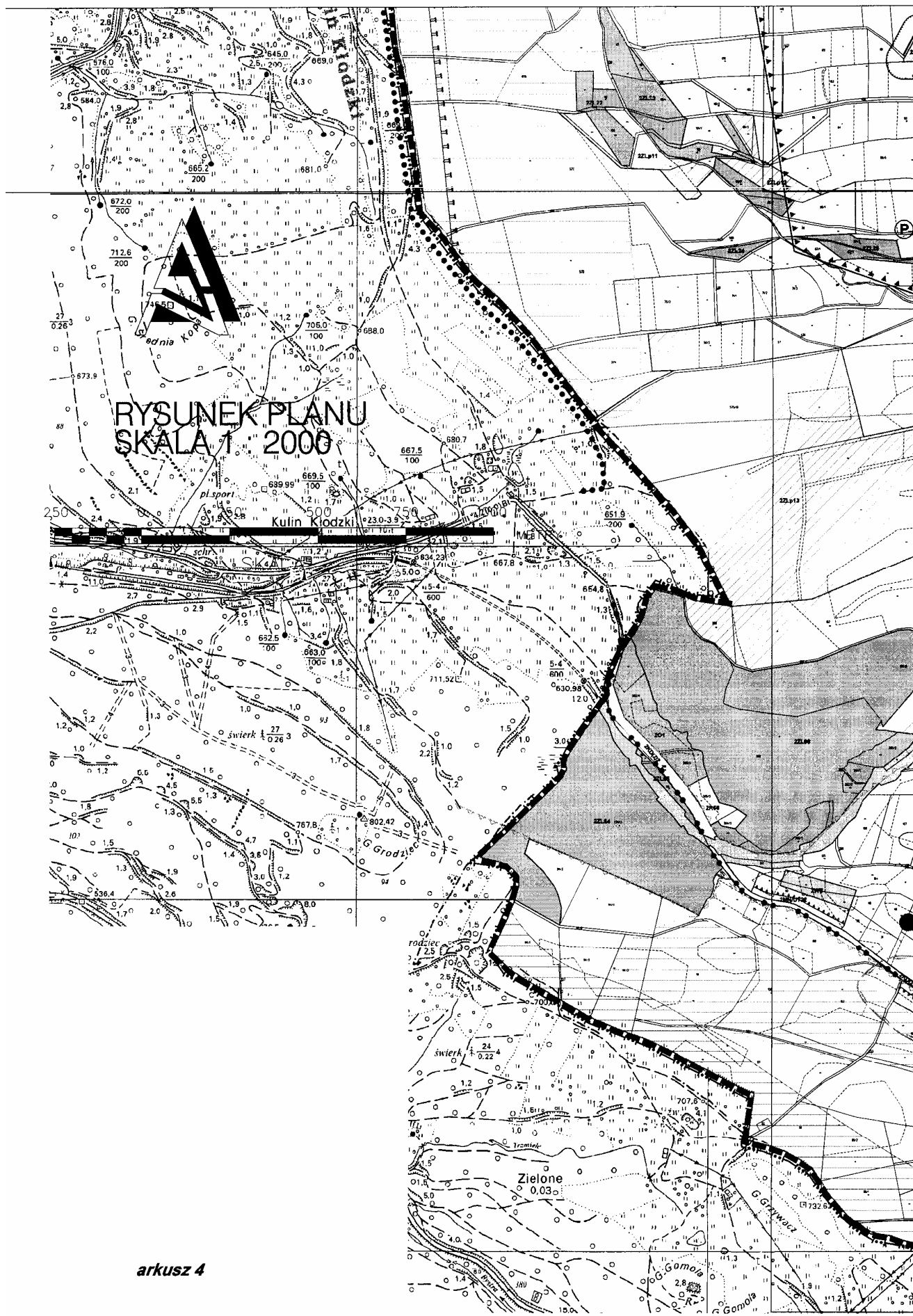


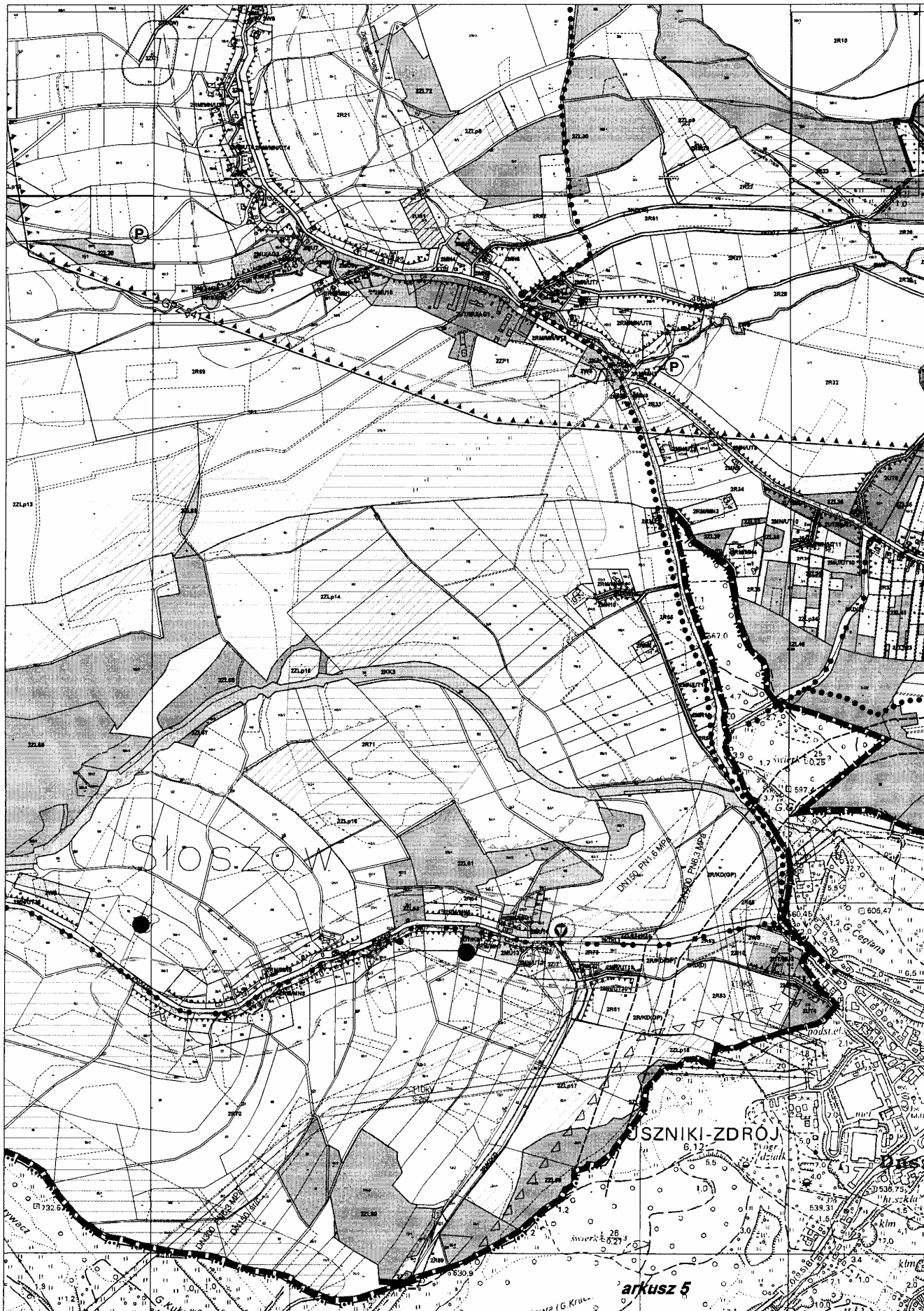
Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna

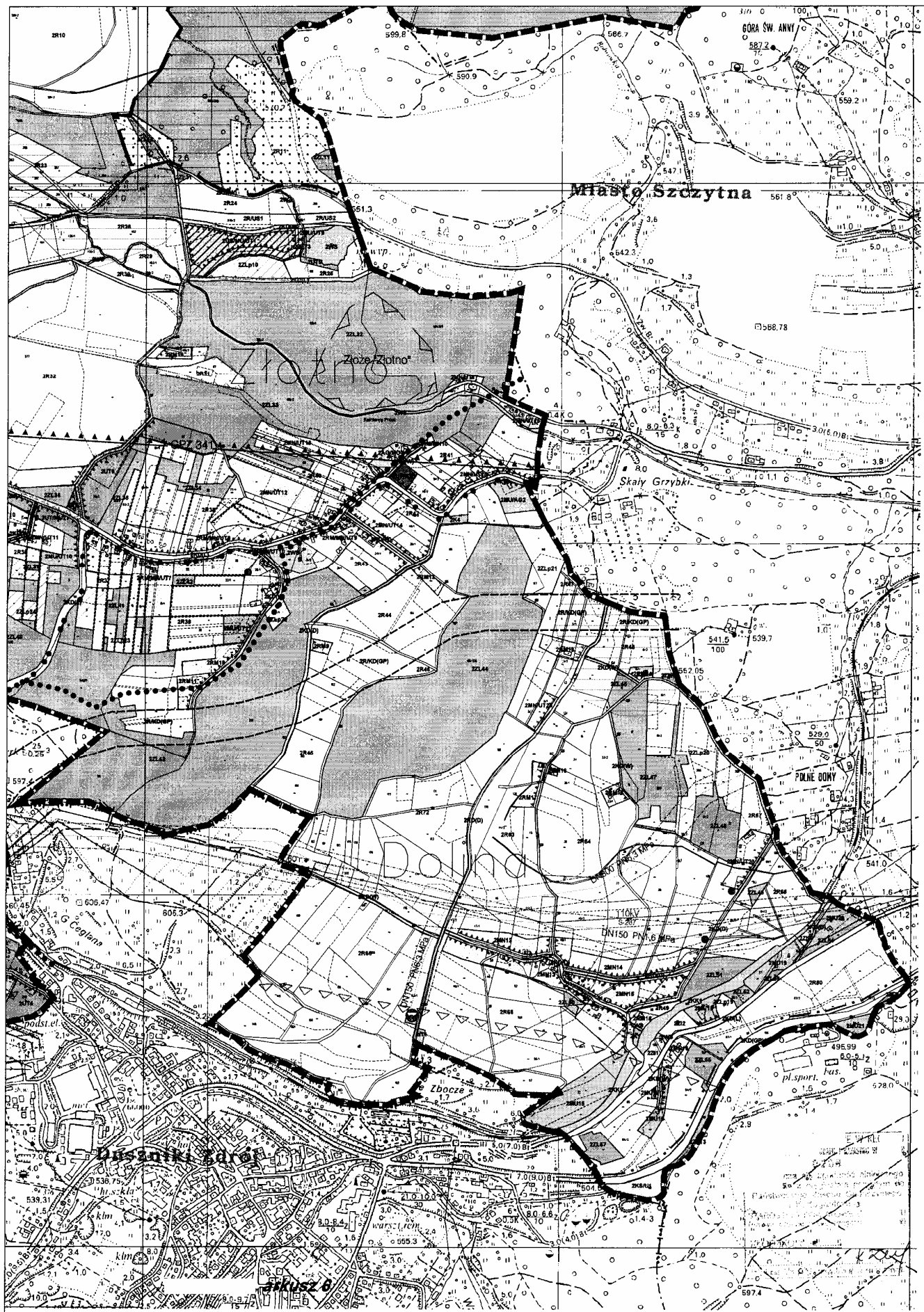
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obrębów: Dolina, Łężyce, Słozów i Złotno

SKALA 1 : 10 000









Legenda do załącznika nr 2

USTALENIA REGULACYJNE

	Granica opracowania planu
	Granica gminy
	Granica miasta Szczytna
	Granica obrębów
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	U Tereny usług
	US Tereny usług sportu i rekreacji
	UP Tereny usług publicznych
	UKS Tereny istniejących obiektów sakralnych
	UT Tereny usług turystyki

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

	R Tereny użytków rolnych
	RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	ZL Tereny lasów i zadrzewień
	ZLp Tereny projektowanych lasów i zadrzewień
	ZP Tereny urządzonej zieleni parkowej
	ZC Tereny zieleni omentarnej
	ZI Tereny zieleni izolacyjnej
	ZD Tereny zieleni działkowej
	WS Tereny wód otwartych i płynących
	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego (Q 1%)
	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego (Q 10%)

ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	Granica stref ochrony sanitarnej od cmentarza
	Granica strefy "B" ochrony uzdrowiska
	Granica strefy "C" ochrony uzdrowiska
	Obszar ochrony górniczej złóż wód leczniczych
	Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341
	Granica Obszaru Najwyższej Ochrony wód podziemnych

Park Narodowy Gór Stołowych

	Granica Parku Narodowego Gór Stołowych
	Granica otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
	Ochrona ścisła Parku Narodowego Gór Stołowych
	Ochrona krajobrazowa Parku Narodowego Gór Stołowych
	Ochrona czynna Parku Narodowego Gór Stołowych
	I punkt informacyjny Parku Narodowego Gór Stołowych
	E punkt edukacyjny Parku Narodowego Gór Stołowych
	W punkt widokowy Parku Narodowego Gór Stołowych

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

	AG Tereny aktywności gospodarczych
	Granica udokumentowanego złoża
	Granice złóż o zasobach zarejestrowanych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	K Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków
	W Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
	O Tereny składowania odpadów do rekultywacji
	I Tereny infrastruktury
	IT Tereny urządzeń telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych
	Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą ochronną
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia projektowany przebieg orientacyjny
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia do usunięcia i przebudowy w nowoprojektowanym przebiegu
	Stacje transformatorowe
	Gazociąg wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia ze strefą ochronną
	Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia ze strefą ochronną

TERENY KOMUNIKACJI

	KK Tereny komunikacji kolejowej
	KS Tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
	KP Parkingi
	KD Tereny dróg publicznych
	GP Droga o parametrach drogi głównej przyspieszonej
	Z Droga o parametrach drogi zbiorczej
	L Droga o parametrach drogi lokalnej
	D Droga o parametrach drogi dojazdowej
	KDW Drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)
	Rezerwa pod obwodnicę miast Duszniki Zdrój, Szczytna - przebieg orientacyjny
	Rezerwa pod drogę - fragment trasy: Droga Śródsudecka.

ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

	Stanowiska archeologiczne
	Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
	Punkty widokowe

SIEDLISKA PRZYRODNICZE PODLEGAJĄCE OCHRONIE

	zmiennowilgotne łąki trzęślicowe
	mokre łąki użytkowane ekstensywnie
	łęg jesionowo-olszowy

PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONE

	projektowane użytki ekologiczne
	Granica obszarów Natura 2000

OBSZARY CENNE DLA:

	B roślin
	P ptaków
	G płazów i gadów

TRASY TURYSTYCZNE

	trasy i ścieżki rowerowe
	szlaki turystyczne

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Szczytnej z dnia
29 grudnia 2005 r. (poz. 412)**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno**

Uwagi złożone do projektu planu, w terminie ustalonym w ogłoszeniu o wyłożeniu ww. projektu do publicznego wglądu przez: Panią Leokadię Čermakową, Pana Mariana Onaka, Państwa Anetę i Radosława Banasia, Pana Bronisława Ruszaja, Panią Janinę Konysz, Pana Damiana Banacha, Pana Józefa Róźiewskiego, Pana Jerzego Matusiaka, Panią Stanisławę Paradę uwzględnia się.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Miejskiej w Szczytnej z dnia
29 grudnia 2005 r. (poz. 412)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej do miejscowe-
go planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów,
Łężyce i Złotno**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.).

Na terenie opracowania w związku z rozwojem nowych terenów pod zabudowę wystąpiła konieczność realizacji infrastruktury technicznej, głównie sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i dróg publicznych. Dodatkowo na terenie wsi występują skutki finansowe planu w zakresie infrastruktury wynikające z potrzeby realizacji nieistniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które w części straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

1. W celu wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną niezbędne będzie pozyskanie środków z zewnątrz. Dochody wynikające ze skutków opracowania planu (głównie wzrostu podatku od nieruchomości i opłat planistycznych) mogą zapewnić wkład własny umożliwiając podjęcie starań o uzyskanie środków pomocowych.
2. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach istniejącej zabudowy:
 - a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju i wzrostem zapotrzebowania,
 - c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.
3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona od potrzeb mieszkańców inwestorów oraz od możliwości finansowych gminy.