



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 października 2020 r.

Poz. 5414

### UCHWAŁA NR XXI/151/20 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 24 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, obręb Szczytna, arkusz 1 i 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 713,), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 293, 471, 1086), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XX/120/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, obręb Szczytna, arkusz 1 i 2, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej nr XIV/83/16 z dnia 22 marca 2016 r., Rada Miejska w Szczytnej uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, obręb Szczytna, arkusz 1 i 2.

2. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) planie- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załączniki nr 1 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej;

- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach:
  - a) handlu detalicznego, hurtowego,
  - b) gastronomii,
  - c) rzemiosła,
  - d) obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem stacji paliw,
  - e) działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
  - f) usług opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji i oświaty,
  - g) turystyki,
  - h) siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych,
  - i) jednostek projektowych i consultingowych,
  - j) innych których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mających charakter usługi;
- 10) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i zakwaterowaniem ruchu turystycznego w tym: hotele, motele, pensjonaty, schroniska, domy wypoczynkowe, domy wczasowe, miejsca noclegowe, obiekty agroturystyki, pola kampingowe i biwakowe, miejsca obsługi podróżnych, punkty widokowe, punkty informacji turystycznej, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, siedziby stowarzyszeń związanych z turystyką i wypoczynkiem;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne i dojazdowe place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzoną;
- 12) aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach usług, produkcji, baz transportowych i przeładunkowych, składów, magazynów;
- 13) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć wszystkie obiekty budowlane wydzielone z przestrzeni przegrodami budowlanymi.

### § 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granice opracowania planu;
- 5) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW = granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) obszar zakazu zabudowy terenów rolnych w odległości 200 m od granicy Parku Narodowego;
- 7) otulina Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 8) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006;
- 9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) granica obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi Q 1% i 10% dla Kamiennego Potoku zgodnie ze "Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem Miasta Kłodzka;
- 12) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 13) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 14) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 15) obszar udokumentowanych stanowisk archeologicznych z numerem stanowiska;
- 16) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 17) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna;
- 18) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Szczytna Śląska;
- 19) granica udokumentowanego złoża wód leczniczych Duszniki – Zdrój;
- 20) granica terenu i obszaru górniczych wód leczniczych Duszniki – Zdrój;
- 21) udokumentowane naturalne zagrożenie geologiczne – osuwisko;
- 22) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Kudowa o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, ze strefą kontrolowaną;
- 23) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą kontrolowaną.

**§ 4. W planie nie ustala się:**

- 1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

**DZIAŁ II.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
Rozdział 1.**

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty i rozbiórkę,
  - b) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - c) zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
  - d) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
  - 3) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy -dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
  - 4) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty budynków pod warunkiem dalszego nie przekraczania ustalonych wskaźników;
  - 5) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie - dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu;
  - 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy - dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy;
  - 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
  - 8) ustalona w przepisach planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylenia połączeń dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, drzwi wejściowych, dobudowanych garaży;
  - 9) poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się sytuowanie obiektów i budowli infrastruktury technicznej;
  - 10) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn; ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
  - 12) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie;
  - 13) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej;
  - 14) ustalone w §5 minimalne powierzchnie działek nie dotyczą nieruchomości stanowiących własność Gminy Szczytna;
  - 15) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 8MN i od 11MN do 19MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
    - b) usługi turystyki,
    - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako utrzymanie i rozbudowa istniejących obiektów,



- d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
    - 10 m od granicy terenów kolejowych,
    - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) część terenów oznaczonych symbolem 3MN, 4MN znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu;
- 5) dla części terenu oznaczonego symbolem 8MN, znajdującego się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MN, 10MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
    - b) usługi turystyki,
    - c) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej krajowej nr 8 klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
    - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
    - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
    - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,
    - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) zakaz lokalizowania:
    - a) nowych budynków zabudowy mieszkaniowej,

- b) budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów);
- 5) dla części terenu oznaczonego symbolem 10MN, znajdującego się w granicach obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/MW do 3MN/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
  - b) usługi turystyki,
  - c) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dla części terenu oznaczonego symbolem 1MN/MW, znajdującego się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu;
- 5) część terenu oznaczonego symbolem 3MN/MW znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN/UT do 9MN/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
  - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
    - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) część terenów oznaczonych symbolem 4MN/UT i 5MN/UT znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1ME do 18ME i od 20ME do 43ME ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
    - b) usługi sportu i rekreacji;
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
      - 10 m od granicy terenów kolejowych,
      - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
    - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
    - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
    - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
    - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
    - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,
    - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) część terenów oznaczonych symbolem 9ME, 11ME, 13ME, 14ME znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ME ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
    - b) usługi sportu i rekreacji;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych;
  - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,

- 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
  - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 5) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu;
- 6) dla części terenu, znajdującego się w granicach obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ME/UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne, usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
  - b) usługi sportu i rekreacji;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MU do 3MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
  - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
  - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 3MU ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
- 5) część terenów oznaczonych symbolem 1MU, 2MU i 3MU znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową komunalną i socjalną oraz usługi publiczne;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
  - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
  - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5MU do 8MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
    - 10 m od granicy terenów kolejowych,
    - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) część terenów oznaczonych symbolem 5MU, 6MU i 7MU znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.
  12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9MU do 11MU ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
    - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
    - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
      - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
      - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
      - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
      - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
      - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
      - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
      - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
      - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
    - 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) w odległości mniejszej niż 200 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP;

5) dla części terenów oznaczonych symbolem 9MU, 10MU, znajdujących się w granicach obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 12MU do 15MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej,
    - 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych, towarzyszących oraz w budynkach usługowych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania:
  - a) nowych budynków zabudowy mieszkaniowej,
  - b) budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów);
- 5) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów poprzez zjazdy bezpośrednie z drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 12MU ustala się poprzez przejazd służebny do istniejącego zjazdu na wysokości terenu oznaczonego symbolem 10MN;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 13MU ustala się z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD;
- 8) dla części terenu oznaczonego symbolem 12MU, 15MU znajdującego się w granicach obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu;
- 9) część terenu oznaczonego symbolem 15MU znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 16MU do 18MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - □6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
    - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) w odległości mniejszej niż 200 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 19MU do 32MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM/MN do 18RM/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
  - b) usługi turystyki, agroturystyki, obiekty sportowe i place zabaw;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
    - w odległości 10 m od granicy terenów kolejowych,



- w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 – 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 6RM/MN znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu;
- 5) dla części terenów oznaczonych symbolem 6RM/MN, 11RM/MN, znajdujących się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usług turystyki;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację.
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
    - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - b) maksymalna wysokość budynków 4 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 15 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 20 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) w odległości mniejszej niż 200 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL;
- 6) dopuszcza się wykonywanie odwiertów głębinowych oraz eksploatację i produkcję wód, z zachowaniem przepisów odrębnych.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU/W, 2MU/W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie

jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
- b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe- tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane lub wolno stojące,
- b) usługi sportu i rekreacji, obiekty sportowe;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy lokalnej,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

4) zakaz lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) w odległości mniejszej niż 200 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP;

5) dla części terenu, znajdującego się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe- tereny usług turystyki, zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sportu i rekreacji, obiekty sportowe,

- b) tereny baz transportowych;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy lokalnej,
    - 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) w odległości mniejszej niż 200 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP;

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, usługi handlu i gastronomii, parkingi, garaże, usługi turystyki;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o spadkach połaci do 45°,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) 10 m od granicy terenów kolejowych,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
    - 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów);
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US/UP, 2US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:
  - a) tereny usług sportu i rekreacji realizowane jako tereny kultury fizycznej służących wykonywaniu zadań własnych gminy,
  - b) usługi publiczne realizowane jako usługi ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury, służące wykonywaniu zadań własnych gminy,
  - c) infrastrukturę techniczną służącą wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
    - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - b) maksymalna wysokość budynków i budowli nie więcej niż 50 m,

- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do- 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12°,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla przeznaczenia o którym mowa w pkt 2 lit b – 0,01,
    - dla przeznaczenia o którym mowa w pkt 2 lit a i c– 0,0,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) w odległości mniejszej niż 200 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG/UT, 2AG/UT, 3AG/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny aktywności gospodarczej, usług turystyki;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
    - 10 m od granicy terenów kolejowych,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG/Eh ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny aktywności gospodarczej, tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownia wodna, o mocy powyżej 100 kW;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) dla części terenu, znajdującego się w granicach obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Eh, 2Eh ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownia wodna, o mocy powyżej 100 kW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcyjna;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 2Eh znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu;
- 5) dla części terenów, znajdujących się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy garażowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w linii rozgraniczającej drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków 1 kondygnacji naziemne, nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 90 % powierzchni działki budowlanej.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 9 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,0,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej;
- 2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 50 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej.

31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 11WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 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 ruchu rolniczego),
  - c) ścieżki rowerowe;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenów rolnych.

33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2R do 30R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 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 ruchu rolniczego),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) ścieżki rowerowe,
  - f) lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych, gospodarczych, zabudowy zagrodowej, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje naziemne nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,

- dachy dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połaci od 30 - 60°,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- g) lokalizowanie budynków garażowych w odległości nie większej niż 50 m od terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, ME, MN/UT, MU, RM, dla których ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- maksymalna wysokość budynków 1 kondygnacje naziemne nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu,
  - dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe o spadkach połaci do 45°,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
  - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) część terenów oznaczonych symbolem 5R, 6R, 8R, 9R, 17R, 19R, 20R, 24R, 26R znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu;
- 4) dla części terenów oznaczonych symbolem 17R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 26R, 27R, znajdujących się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z § 12 ust. 9 planu.
34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 17ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień;
  - 2) ustala się zakaz zabudowy;
  - 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
  - 4) dopuszcza się: urządzenia i obiekty o celach rekreacyjno – wypoczynkowych, ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne piesze i narciarstwa biegowego, pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele oraz nie naruszania zasad ochrony terenów ochrony przyrodniczej: otuliny parku Narodowego Gór Stołowych, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 i Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie;
  - 5) część terenów oznaczonych symbolem 2ZL, 6ZL znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12, ust. 7 planu.
35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZI do 5ZI ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
  - 2) dopuszczenie, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV:
    - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) drogi wewnętrzne i drogi gospodarcze ruchu rolniczego,
    - c) ścieżki rowerowe;
  - 3) zakaz zabudowy;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
  - 5) część terenów oznaczonych symbolem 3ZI, 8ZI znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 planu.



36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszczenie, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od gazociągów wysokiego ciśnienia:
  - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) drogi wewnętrzne i drogi gospodarcze ruchu rolniczego,
  - c) ścieżki rowerowe;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%.

37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZI, 8ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszczenie, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od drogi publicznej krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego:
  - a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) drogi wewnętrzne i drogi gospodarcze ruchu rolniczego,
  - c) ścieżki rowerowe;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi dojazdowe i wewnętrzne, infrastruktura techniczna, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dla linii kolejowych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6.1. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, łączników, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych oraz innych wysuniętych poza główną bryłę budynku elementów budynków o dowolnych spadkach połaci dachu.

2. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. Ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m, za wyjątkiem terenów na których przepisy szczegółowe § 5 ustalają inaczej.

## **Rozdział 4.**

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

§ 8.1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDD i KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabrania się w terenach ulic i ciągów pieszych lokalizowania obiektów oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia.

3. Chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszki należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

## Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z:

- 1) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD;
- 2) dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL;
- 3) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP poprzez skrzyżowania z drogami niższych klas i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 5) istniejących dróg przyległych do granic opracowania planu oraz dopuszczonych dróg wewnętrznych i ruchu rolniczego nie oznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: od 1KDD do 21KDD – droga publiczna klasy dojazdowej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

3. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 9 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

4. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: od 1KDW do 17KDW – droga wewnętrzna:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizowanie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielonej jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych.

5. Ustala się następujący teren drogi oznaczonej symbolem: 1KDGP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 8):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ogranicza się ilość wjazdów do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, zakazuje się nowych bezpośrednich wjazdów na drogę;
- 3) ustala się obowiązek izolacji ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów.

6. Od drogi krajowej nr 8, drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KDGP w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi ustala się ograniczenie lokalizowania budynków wymagających szczególnej ochrony, (w tym szpitali i sanatoriów). W strefie tej dopuszcza się lokalizowanie tych budynków wyłącznie pod warunkiem zastosowania przez inwestora rozwiązań zapewniających spełnianie obowiązujących standardów akustycznych środowiska w pomieszczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Dopuszcza się na wszystkich terenach w obszarze opracowania planu wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras i ścieżek rowerowych.

8. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 4) innych lokali usługowych, w tym kubaturowych obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

9. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych gminnych.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 10.** 1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: dopuszcza się rozbudowę, budowę nowych, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizowanie ujęć indywidualnych studni, w przypadku braku dostępności działki do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
  - a) modernizację, remonty, przebudowy i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
  - b) budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń.

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków;
- 6) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozproszanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- 2) prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

6. W zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Kudowa o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Kudowa o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, w odległości 20 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;

- 2) w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Kudowa o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od sieci gazowych wysokiego ciśnienia,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,
  - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 3) zachowanie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem Eh i AG/Eh na których dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy bez ograniczeń.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) 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 technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem Eh i AG/Eh na których dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy bez ograniczeń;
- 6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
  - a) napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – 25 m od osi linii,
  - b) napowietrznych średniego napięcia 20 kV – 7,5 m od osi linii,
  - c) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – 3 m od osi linii,
  - d) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – 1 m od osi linii.

9. W zakresie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną w odległości 25 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 2) w granicach strefy kontrolowanej ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od linii elektroenergetycznych,
  - c) zakaz sadzenia drzew.

10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

11. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 7.**

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom mieszkalny – ul. Ludowa 5 – 4 ćw.. XIX w.;
- 2) stodoła – ul. Ludowa 5 – 4 ćw. XIX w.;
- 3) dom mieszkalny – ul. Ludowa 10 – 2 poł. XIX w.;
- 4) dom mieszkalny – ul. Ludowa 12 – 2 poł. XIX w.;
- 5) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 2;
- 6) budynek siłowni i warsztatu tartaku – ul. Bobrownicka 2;
- 7) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 5 – ok. poł. XIX w.;
- 8) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 11 – 2 poł. XIX w.;
- 9) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 17 – 2 poł. XIX w.;
- 10) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 22 – ok. poł. XIX w.;
- 11) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 25 – 2 poł. XIX w.;
- 12) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 37 – ok. 1910.;
- 13) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 38 – 3 ćw. XIX w.;
- 14) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 40 – poł. XIX w.;
- 15) dom mieszkalny – ul. Bobrownicka 48 – k. XIX w.;
- 16) dom mieszkalny – ul. Polna 9 – 2 poł. XIX w.;
- 17) dom mieszkalny – ul. Polna 13 – 2 poł. XIX w.;
- 18) dom mieszkalny – ul. Wiejska 10 – k. XIX w.;
- 19) dom mieszkalny – ul. Wiejska 13 – 2 poł. XIX w.;
- 20) dom mieszkalny – ul. Wiejska 15 – ok. poł. XIX w.;
- 21) dom mieszkalny – ul. Wiejska 29 – 2 poł. XIX w.;
- 22) dom mieszkalny – ul. Wolności 51 – 2 poł. XIX w.;
- 23) dom mieszkalny – ul. Wolności 57 – poł. XIX w.;
- 24) dom mieszkalny – ul. Wolności 68 – poł. XIX w.;

2. Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków należy zachować:

- 1) bryłę, kształt i geometrię dachu;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia, odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, w kształcie prostokątnym w układzie pionowym;
- 4) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 5) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

3. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) nr 1/2 AZP95-23 – średniowiecze/okres nowożytny- ślad osadnictwa;
- 2) nr 3/5 AZP95-22 - średniowiecze/okres nowożytny- ślad osadnictwa;
- 3) nr 4/1 AZP95-23 - średniowiecze/okres nowożytny- ślad osadnictwa;
- 4) nr 12/11 AZP94-23 - epoka kamienia –ślad osadnictwa.

4. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy, podziału działek;
- 2) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody**

**§ 12.** 1. Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykroczać poza granice działek inwestora.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MU, MU/UT, MU/W obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) MN, MN/UT, ME, MN/MW, ME/UP obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 3) RM/MN obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) US/UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Na całym obszarze zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:

- 1) zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) które stanowią kolizję z przeznaczeniem mieszkaniowym, powodując uciążliwe oddziaływania na środowisko oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi poza zajmowaną działką, takie jak emisję zanieczyszczeń, hałasu, nieprzyjemne zapachy, zadymianie, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.

4. Dla obszaru otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych;
- 2) strefę buforową w odległości 200 m od zewnętrznych granic Parku Narodowego, oznaczonej na rysunku planu, w której ustala się zakaz zalesień oraz zabudowy;
- 3) utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych.

5. W granicach obszaru Natura 2000 PLB020006- Góry Stołowe, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe.

6. Wszystkie tereny w granicach opracowania znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.

7. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi Q 1% i 10% dla Bystrzycy Dusznickiej zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, dla Kamiennego Potoku zgodnie ze "Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem Miasta Kłodzka", oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne oraz ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) zakaz rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów;
- 3) zakaz zmiany przeznaczenia budynków na funkcje mieszkalne oraz obiekty do czasowego przebywania ludzi, ze szczególnym wskazaniem obiektów użyteczności publicznej, związanych z czasowym pobylem ludzi o ograniczonych możliwościach decydowania czy poruszania się.

8. Od Bystrzycy Dusznickiej i Kamiennego Potoku ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu.

9. W granicach obszaru opracowania planu na mapach zagrożenia powodziowego wyznaczono obszar na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), oznaczone na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) dopuszczenie wyniesienia poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, w przypadku jeżeli nie zwiększy to zagrożenia dla terenów sąsiednich;
- 3) zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

10. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru.

11. W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złoż kruszywa naturalnego Szczytna Śląska, oznaczone na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

12. W granicach opracowania planu znajduje się część udokumentowanego złoża wód leczniczych Duszniki – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

13. W granicach opracowania planu znajduje się część terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Duszniki – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

14. W granicach terenu górniczego wód leczniczych Duszniki – Zdrój ustala się:

- 1) działania podejmowane w granicach terenu górniczego utworzonego na eksploatację wód leczniczych ze złóż w miejscowości Duszniki – Zdrój, w zakresie projektowania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać potrzebę ochrony tych złóż, zabezpieczenia ich przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi;
- 2) prace wykonywane poniżej poziomu terenu należy wykonywać z zachowaniem środków ostrożności ze względu na niebezpieczeństwo gromadzenia się gazu CO<sub>2</sub>;
- 3) każdy napotkany wypływ wody z wyraźną podwyższoną zawartością żelaza lub dwutlenku węgla powinien zostać zgłoszony do zakładu górniczego eksploatującego wody lecznicze ze złoża położonego w miejscowości Duszniki - Zdrój, celem zbadania i ustalenia sposobu likwidacji wycieku lub jego odpowiedniego zabezpieczenia.

15. W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) udokumentowanych stanowisk gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą;
- 2) udokumentowanych siedlisk nieleśnych i leśnych.

16. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, tożsamą z granicą terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW . w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami 1AG/Eh, 1Eh, 2Eh.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MN/MW, MU/UT MU/W, UT, U/UT, U, US/UP, U/P, AG/UT, AG/Eh. Eh: 20 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem ME, ME/UP, MN, MN/UT, KSU: 15 m;
- 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MN/MW, MU/UT MU/W, UT, U/UT, U, US/UP, U/P, AG/UT, AG/Eh. Eh: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem ME, ME/UP, MN, MN/UT, KSU: 800 m<sup>2</sup>;
- 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 600 m<sup>2</sup>.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 150 stopni.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

## **Rozdział 10.**

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

§ 14. Od granic terenu kolejowego obowiązuje zachowanie odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11.**

### **Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 15. Ustala się następujące stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945) w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/MW, 3MN/MW, 10MN, 14MU, 15MU – 0,01%;
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 – 30%.

## **Rozdział 12.**

### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów**

§ 16. Dla terenów objętych zmianą planu nie ustala się odrębnego tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania; dla przeznaczenia tymczasowego obowiązują przepisy odrębne.



**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Szczytnej:  
**Martyna Bednarek**



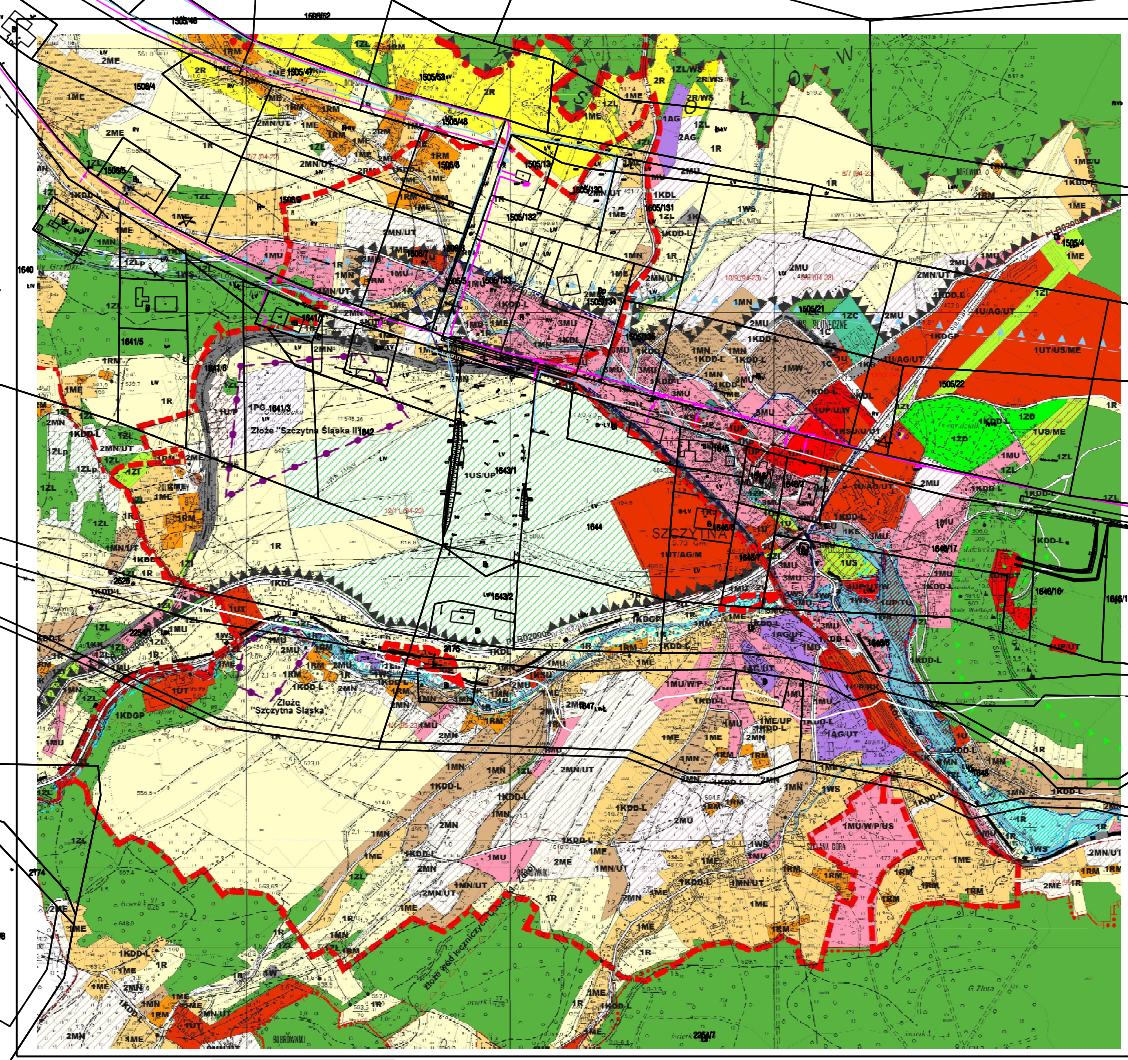
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, obręb Szczytna, arkusz 1 i 2

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie  
XXI/151/20 z dnia 24 września 2020 r.

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 1000



WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY SZCZYTNA

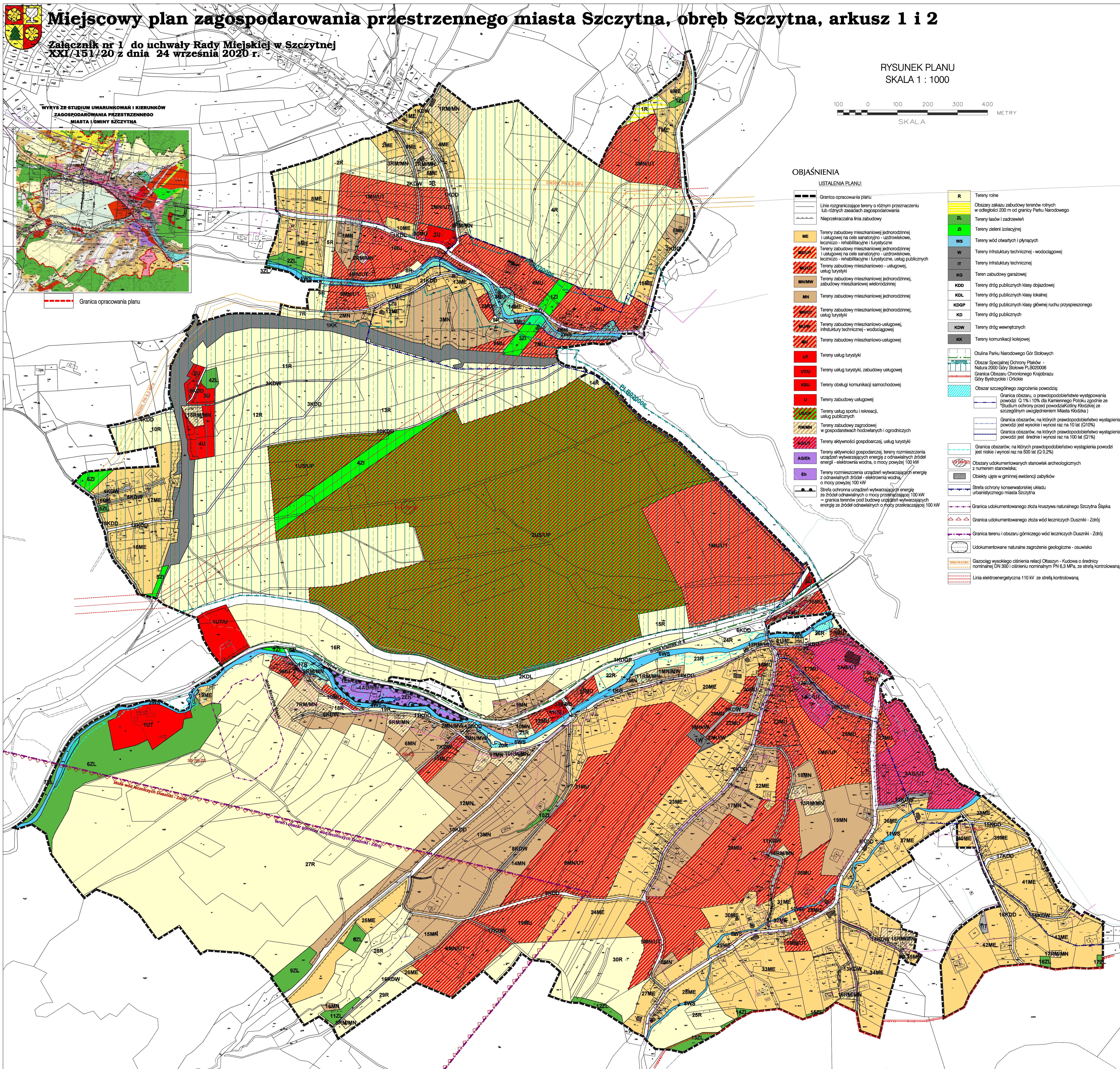


Granicą opracowania planu

### OBJAŚNIENIA

#### USTALENIA PLANU:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ME Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i usługowej) na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i usługowej) na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne, usług publicznych
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej)
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, usług turystyki)
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług turystyki
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UT Tereny usług turystyki
- UTU Tereny usług turystyki, zabudowy usługowej
- KDU Tereny obsługi komunikacji samochodowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- US/UP Tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych
- RM/MN Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych i ogrodniczych
- KOU Tereny aktywności gospodarczej, usług turystyki
- AO/Eh Tereny aktywności gospodarczej, tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownia wodna, o mocy powyżej 100 kW
- Eh Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - elektrownia wodna, o mocy powyżej 100 kW
- S Ochrona urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW = granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW
- R Tereny rolne
- ZL Obszary zakazu zabudowy terenów rolnych w odległości 200 m od granicy Parku Narodowego
- Zi Tereny lasów i zadrzewień
- WS Tereny wód otwartych i płynących
- W Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej
- IT Tereny infrastruktury technicznej
- KG Tereny zabudowy garażowej
- KDL Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDGP Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD Tereny dróg publicznych
- KDW Tereny dróg wewnietrznych
- KK Tereny komunikacji kolejowej
- O Otulina Parku Narodowego Gór Stożowych
- O Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stożowe PL2000006
- O Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie
- O Obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
  - Granica obszarów, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi: Q 1% i 10% dla kamiennego Potoku zgodnie ze Studium ochrony przed powiódźmi (Kłobuckiej ze szczególnym uwzględnieniem Miasta Kłobucka)
  - Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
  - Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
  - Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- O Obszary udokumentowanych stanowisk archeologicznych z numerem stanowiska;
- O Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- S Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna
- G Granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Szczytna Śląska
- G Granica udokumentowanego złoża wód leczniczych Duszniki - Zdrój
- G Granica terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Duszniki - Zdrój
- G Udokumentowane naturalne zagrożenie geologiczne - osuwisko
- G Głazowiz wysokiego ciśnienia relacji Olsztyn - Kudowa o średnicy nominalnej EN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, ze strefą kontrolowaną
- L Linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą kontrolowaną





Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXI/151/20  
Rady Miejskiej w Szczytnej  
z dnia 24 września 2020 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Złożoną, w dniu 16.07.2020, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, obręb Szczytna, arkusz 1 i 2, uwagę dotyczącą ustalenia w planie następujących parametrów dla terenu oznaczonego symbolem 1MU/UT:

- połacie dachowe o spadkach 20 - 55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° (dla wszystkich rodzajów budynków),
- minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na 20 % (co jest zgodne ze studium),
- maksymalna powierzchnia zabudowy na 70% (co jest zgodne ze studium),
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 3,0,
- maksymalna wysokość zabudowy na 16 m,
- w zasadach scalenia i podziału nieruchomości: minimalne szerokości frontu działki 15 m i minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek 800 m<sup>2</sup>,
- odległość związana z zakazem lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) na nie mniej niż 100 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP,

oraz dopisania do ustaleń ogólnych planu, że dopuszcza się w obszarze planu wykonywanie i eksploatację ujęć naturalnych wód mineralnych i naturalnych wód źródłanych w tym wód leczniczych i termalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

– **nie uwzględnia się w części dotyczącej:**

- 1) dopuszczenia stosowania dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° (dla wszystkich rodzajów budynków), w związku z górskim charakterem obszaru opracowania,
- 2) zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m, w związku z brakiem zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Szczytna,
- 3) ustalenia odległości związanej z zakazem lokalizowania budynków usługowych wymagających szczególnej ochrony akustycznej, (w tym szpitali i sanatoriów) na nie mniej niż 100 m od granicy działki drogi krajowej nr 8, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP, w związku z warunkami zarządcy drogi krajowej i uzgodnieniem planu z ustaloną odległością 200 m,
- 4) dopisania do ustaleń ogólnych planu, że dopuszcza się w obszarze planu wykonywanie i eksploatację ujęć naturalnych wód mineralnych i naturalnych wód źródłanych w tym wód leczniczych i termalnych zgodnie z przepisami odrębnymi – wprowadzając jedynie na terenie 1MU/UT zapis o treści: „dopuszcza się wykonywanie odwiertów głębinowych oraz eksploatację i produkcję wód, z zachowaniem przepisów odrębnych”.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXI/151/20  
Rady Miejskiej w Szczytnej  
z dnia 24 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

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

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.