

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOWARY**

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY WOJKÓW

TEKST PLANU

Zespół projektowy

Główny projektant:
Projektant:

dr inż. arch. Leszek Stanek
mgr inż. Przemysław M. Nowacki
mgr inż. Małgorzata Bartyna
mgr inż. Agnieszka Małanka

Dyrektor biura:

mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

UCHWAŁA NR XXXI/162/05**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH****Z DNIA 14 MARCA 2005 roku**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
dla jednostki urbanistycznej KOWARY WOJKÓW.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), oraz na podstawie uchwały nr IX/54/2003 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 lipca 2003 roku, i uchwały nr XX/106/2004 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 roku, Rada Miejska w Kowarach uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY WOJKÓW.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY WOJKÓW są załączniki do uchwały:
 - 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000,
 - 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznik nie podlegający publikacji w dzienniku urzędowym,
 - 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, załącznik nie podlegający publikacji w dzienniku urzędowym.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 2 000,
- 5) **zadania celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację w obszarach przestrzeni publicznej – obszarach o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 7) **funkcji podstawowej terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych obiektów budowlanych; linia ta nie może być przekroczona od strony drogi przez żaden element obiektów budowlanych,
- 10) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 13) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 14) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 15) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź

- warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m,
- 16) **kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
 - 17) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - 18) **powierzchni ogólnej zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych,
 - 19) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
 - 20) **mieszkaniu** – rozumie się przez to zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mających odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, spełniający niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego,
 - 21) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 22) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdą działkę budowlaną przypada jedno mieszkanie,
 - 23) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków na działce budowlanej,
 - 24) **zabudowie sanatoryjnej i uzdrowiskowej** – rozumie się przez to obiekty sanatoryjne, usług zdrowia oraz inne obiekty budowlane związane z lecznictwem wraz z zapleczem administracyjno-usługowym, urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - 25) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
 - g) inne mające charakter usług ogólnospołecznych,
 - 26) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury, rekreacji, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,
 - 27) **usługach turystyki** – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz inne usługi świadczone turystom,
 - 28) **usługach agroturystyki** – rozumie się przez to formę turystyki, obejmującą usługi zakwaterowania, rekreacji i wypoczynku, bez usług handlu, wykonywane przez osoby fizyczne lub podmioty gospodarcze prowadzące gospodarkę rolną lub leśną,
 - 29) **terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – rozumie się przez to teren na którym przeprowadzone zostanie kompleksowe zagospodarowanie terenu w ramach jednej inwestycji, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla tego terenu,
 - 30) **terenach rehabilitacji istniejącej zabudowy** – rozumie się przez to tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i usług, wynikających ze złego stanu technicznego i zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa oraz braków w infrastrukturze technicznej, przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
 - 31) **terenach zdegradowanych** – rozumie się przez to obszary zdegradowane przez eksploatację surowców mineralnych, nieurządzone składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych oraz tereny skażone przez substancje chemiczne,

§ 3.

Zakres ustaleń planu

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 15) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4.

Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe,
 - b) skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
 - c) zabudowę sąsiednią,
 - d) rzeźbę terenu.
 - 2) Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów.
 - 3) Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy, oznaczone symbolami:
 - a) kolejno od 1 ZL1 do 16 ZL1,
 - b) 1 ZL2 i 2 ZL2,
 - c) kolejno od 1 ZI1 do 11 ZI1,
 - d) R1, 1 R2, 2 R2, 3 R2 i 4 R2,
 - e) kolejno od 1 R4 do 16 R4,
 - f) 1 RA1 i 2 RA1.
 - 4) Na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
 - 5) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
 - 6) Na obszarze objętym planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie wyznacza się.
 - 7) Na obszarze objętym planem wyodrębnione tereny o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu nie wyznacza się.
 - 8) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.
 - 9) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.
 - 10) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych nie wyznacza się.
 - 11) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu.
2. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) W sytuacjach nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) - 10 m,
 - b) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,
 - c) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 6 m,
 - d) pieszo-jezdnym i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP i KP - 5 m.
 - 3) W sytuacjach lokalizacji istniejącej zabudowy niezgodnie z ustaleniami pkt. 2 dopuszcza się możliwość jej rozbudowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z uwzględnieniem minimalnych odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg.

§ 6.

Ogólne zasady oraz standardy podziału terenów na działki budowlane.

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie dostępności działek:
 - a) ustala się obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej, drogi publicznej klasy pieszo-jezdnej, dojazdowej lub ewentualnie lokalnej,
 - b) w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt.1, ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 4,5 m, łączących nowe działki z drogami publicznymi klasy pieszo-jezdnej, dojazdowej lub ewentualnie lokalnej.
- 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM - 20 m,
 - b) w zabudowie wolnostojącej oznaczonej symbolem MN - 20 m,
 - c) w zabudowie bliźniaczej oznaczonej symbolem MN - 15 m,

- 3) minimalną wielkość powierzchni nowych działek zgodnie z zapisami ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 4) formę posadowienia oraz zabezpieczenia budynków, dla terenów narażonych na zwiększoną emisję radonu, zgodną z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

§ 7.

Zadania celu publicznego.

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych KD(G), KD(L), KD(D), KDP, KP,
- 2) tereny obiektów transportu publicznego KS, KS/UT,
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej E,
- 4) tereny zbiorników i cieków wodnych WS,
- 5) tereny usług UZ, UK, UZT,
- 6) zieleni o charakterze publicznym ZL, ZP, ZP/UT, ZI, 1ZPU.

§ 8.

Kształtowanie przestrzeni publicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny usług sakralnych, turystyki,
 - 2) tereny zabudowy sanatoryjnej i uzdrowiskowej,
 - 3) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej,
 - 4) tereny lasów,
 - 5) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 3) obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie niedostępne,
 - 4) obiekty i elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej, z wyjątkiem dróg, ustala się jako ogólnie niedostępne.

§ 9.

Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - 1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - 2) korektę istniejących przebiegów,
 - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 5) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
3. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich zarządcami z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej o których mowa w ust. 7.
4. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
5. Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
6. Wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
7. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.
8. Należy dążyć do likwidacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej.
9. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych:
 - 1) wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów wysokościowych określonych dla poszczególnych terenów,
 - 2) na obszarze Góry Parkowej w formie wież widokowych.

§ 10.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie dla celów socjalno-bytowych, usługowych i przeciwpożarowych z ujęcia wody Kowary-Wojków poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 11.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej.**

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną - rozbudowy i modernizacji miejskiego systemu kanalizacyjnego miasta Kowar.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników.
3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach skanalizowanych.
5. Dopuszcza się, dla nieruchomości położonych na terenach nieskanalizowanych, słabo zurbanizowanych oraz agroturystycznych odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.
6. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

§ 12.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych.**

1. Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną - rozbudowy i modernizacji miejskiego systemu kanalizacyjnego miasta Kowar.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejących elementów odwodnienia terenu poprzez stosowne urządzenia służące oczyszczaniu ścieków deszczowych, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń.
3. Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z budynków oraz utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

§ 13.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.**

Ustala się obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy programu gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności:

- 1) gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,
- 2) wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

§ 14.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.**

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnie z przyjętymi „Załoženiami projektu zaopatrzenia Gminy Kowary w energię” oraz spełniających wymagania przepisów szczególnych.
2. Ustala się nakaz likwidacji istniejących kotłowni na opał stały.
3. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprzewodzenie ciepła poprzez naziemne lub podziemne sieci ciepłownicze.
4. Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
5. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 15.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.**

1. Rozbudowa i modernizacja rozdzielczej sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia.
2. Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

§ 16.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie przesyłu energii elektrycznej i jej przesyłu.**

1. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E. Stacje typu słupowego nie wyznaczono na rysunku planu
2. Ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
3. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
4. Ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
5. Dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic z wyłączeniem jezdni.

6. Ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
7. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony linii).
8. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m z każdej strony linii).

§ 17.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 9.

§ 18.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek:
 - 1) zachowania naturalnych, nie zagospodarowanych pasów zieleni o funkcji stref buforowych,
 - 2) zachowania stref, o minimalnej odległości 3 m od granicy cieków, wolnych od zainwestowania, w tym lokalizacji ogrodzeń, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych.
 - 3) zachowania stref, o minimalnej odległości 10 m od krawędzi skarp cieków, wolnej od zabudowy.
3. Na obszarach o których mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 19.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie miejsc parkingowych.

Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla następujących funkcji usługowych i zabudowy:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na jeden budynek jednorodzinny,
- 2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na 1 budynek mieszkalny
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 4) biura, urzędy - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
- 5) obiekty handlowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej,
- 6) uzdrowiska i sanatoria, hotele, pensjonaty, agroturystyka - 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
- 7) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,
- 8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej,
- 9) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.

§ 20.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - 1) ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzeniu prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w „wykazie zabytków architektury i budownictwa” oraz budowy nowych obiektów kubaturowych, zmieniających historycznie ukształtowane wnętrza urbanistyczne.
 - 2) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym: układu dróg i sposobu zagospodarowania terenów,
 - 3) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do historycznej wartości obiektów,
 - 4) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
2. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K1” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków nowych inwestycji oraz remontów i przebudów obiektów istniejących,
 - 2) obowiązuje ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem sanatoryjnym,
 - 3) ustala się ochronę zieleni wysokiej i wprowadza wymóg konserwacji, odtwarzania oraz uzupełniania ubytków drzewostanów,
 - 4) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do historycznej wartości obiektów,
 - 5) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

- 6) dopuszcza się lokalizację tras rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego o nawierzchni wyłącznie wodoprzepuszczalnej,
- 7) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych dla ruchu samochodowego o nawierzchni bitumicznej.
3. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K2” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje ochrona naturalnego krajobrazu wzgórza z zielenią wysoką,
 - 2) ustala się obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej formy inwestycyjnej,
 - 3) ustala się ochronę zieleni wysokiej i wprowadza wymóg konserwacji, odtwarzania oraz uzupełniania ubytków drzewostanów,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie tras pieszych o nawierzchni wodoprzepuszczalnej.
4. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E1” ochrony ekspozycji ustala się:
 - 1) obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej formy inwestycyjnej,
 - 2) zakaz nowej zabudowy,
 - 3) zakaz lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - 4) zakaz lokalizacji elementów ogrodzeniowych, reklamowych oraz obiektów małej architektury,
 - 5) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.
5. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E2” ochrony ekspozycji ustala się:
 - 1) obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej formy inwestycyjnej,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) zakaz lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - 4) zakaz lokalizacji nie ażurowych elementów ogrodzeniowych oraz wszelkich elementów reklamowych,
 - 5) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.
6. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa.
 - 1) W granicach planu zlokalizowane są obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa:
 - a) KW1 - zamek „Nowy Dwór” Kowary – Radociny, ul. Sanatoryjna 2 - nr rej. zab. 256 z dnia 23.05.1951 roku,
 - b) KW2 - park przy zamku „Nowy Dwór” – Radociny, ul. Sanatoryjna 2 - nr rej. zab. 505/J z dnia 07.12.1977 roku,
 - c) KW3 - budynek mieszkalny ul. Sanatoryjna 9 – nr rej. zab. 1168/J z dnia 15.06.1994 roku,
 - d) KW4 - budynek mieszkalny ul. Sanatoryjna 13 – nr rej. zab. 1148/J z dnia 07.08.1993 roku,
 - e) KW5 – willa ul. Sanatoryjna 19 – nr rej. zab. 1319/J z dnia 28.11.1997 roku,
 - f) KW6 – sanatorium „Bukowiec” ul. Sanatoryjna 15 i „Wysoka Łąka” ul. Sanatoryjna 27 wraz z parkiem w Kowarach - Wojkowie – nr rej. zab. 1051/J z dnia 08.12.1990 roku,
 - g) KW7 – budynek mieszkalny ul. Wojska Polskiego 2 - nr rej. zab. 1346/J z dnia 05.10.1998 roku,
 - 2) Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody właściwego konserwatora zabytków oraz objęte są rygorami prawnymi zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21.

Zasady zagospodarowania i ochrony konserwatorskiej zieleni ukształtowanej, szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż cieków wodnych i ciągów komunikacyjnych.

1. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się objęcie ochroną szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu oraz pomnika przyrody przy ulicy Świerkowej.
2. Ochrona drzew, o których mowa w ust. 1 obejmuje:
 - 1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyłączeniem fragmentów niezbędnych dla lokalizacji węzłów komunikacyjnych lub przeprowadzenia nowych przejazdów,
 - 2) odtwarzanie i uzupełnianie szpalerów z wykorzystaniem takich samych gatunków oraz pierwotnej lokalizacji drzew.
3. W zakresie zagospodarowania zieleni z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 2, ustala się:
 - 1) projektowanie i prowadzenie prac melioracyjnych w sposób nie niszczący naturalnych zadrzewień, zwłaszcza rosnących nad brzegami cieków wodnych,
 - 2) uzupełnianie ubytków trwałymi i długowiecznymi gatunkami drzew, poza strefami ochrony ekspozycji, o którym mowa w § 20 ust. 4 i 5.

§ 22.

Zasady zagospodarowania strefy zagrożenia wodami spływającymi z terenów górskich i leśnych.

1. Na terenie objętym planem ustala się strefę zagrożenia wodami spływającymi z terenów górskich i leśnych, której obszar został przedstawiony na rysunku planu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - 2) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - 3) uwzględnienie w konstrukcji i użytych materiałach nowo realizowanych obiektów zalewowego charakteru terenu,
 - 4) ustala się wymóg konserwacji układu melioracyjnego i drenażowego.

§ 23.

Zasady zagospodarowania i ochrony terenów Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

1. Cały obszar objęty planem, znajduje się w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na terenie parku, obowiązują zasady zagospodarowania określone w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego, a w szczególności zasady:
 - 1) ochrony przyrody nieożywionej i gleb,
 - 2) ochrony zasobów wodnych,
 - 3) ochrony ekosystemów lądowych,
 - 4) ochrony ekosystemów leśnych,
 - 5) ochrony fauny,
 - 6) ochrony walorów krajobrazowych i dóbr kultury,
 - 7) rozbudowy urządzeń dla ochrony powietrza, wód oraz prowadzenia gospodarki odpadami,
 - 8) udostępnienia parku dla turystów,
 - 9) zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.
3. Wszelkie inwestycje i działania realizacyjne wymagają uzyskania opinii Dyrekcji Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
4. Na terenie parku zakazuje się:
 - 1) naruszania kształtu form przestrzennych głównych elementów krajobrazu,
 - 2) eksploatacji surowców mineralnych,
 - 3) realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) budowy ciągów komunikacyjnych, wiążących się z dużą dewastacją terenu,
 - 5) lokalizacji składowisk oraz wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych, zanieczyszczających wody, gleby oraz powietrze,
 - 6) zalesiania łąk i pastwisk, cennych pod względem przyrodniczym, bez uzgodnienia z organami ochrony przyrody,
 - 7) naruszania stosunków wodnych, regulacji rzek oraz potoków, niekorzystnie wpływających na cenne ekosystemy przyrodnicze,
 - 8) wykonywania melioracji wodnych bez uzgodnienia z organami ochrony przyrody,
 - 9) zabijania, niszczenia, a także uszkodzenia wszystkich gatunków fauny i flory,
 - 10) niszczenia śródpolnych zadrzewień oraz zakrzewień,
 - 11) lokalizacji nowych samodzielnych masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych z wyjątkiem ustaleń zawartych w § 9 ust. 9.

§ 24.

Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) konieczność respektowania obowiązujących przepisów, szczególne dotyczących ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- 3) ograniczenie norm uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złotonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
- 4) bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 5) wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
- 6) wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 M1** do **4 M1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową wielorodzinną**.
2. Dla terenów M1 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu, gastronomii i turystyki, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 40% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
 - 3) zieleń urządzonej, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) ogrodzenia,
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy wielorodzinnej,
 - 2) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 4) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych - 900 m², z wyjątkiem ustaleń pkt 2,
 - 2) minimalna wielkość nowych działek budowlanych o charakterze plombowym - 400 m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na działkach o których mowa w pkt. 1, ustala się na 0,35,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na działkach o których mowa w pkt. 2, ustala się na 0,5,
 - 5) ustala się w obrębie działki budowlanej, o której mowa w pkt.1, lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
 - 6) ustala się w obrębie działki budowlanej o charakterze plombowym, o której mowa w pkt.2, lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
 - 7) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
 - 8) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 9) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 10) okap o szerokości co najmniej 60 cm,
 - 11) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 12) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - 13) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 14) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 15) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 16) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19,

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW1**, **2 MW1**, **4 MW1** i **7 MW1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenów 1 MW1, 2 MW1, 4 MW1 i 7 MW1 dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 2) zieleń urządzonej, zajmująca nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,
 - 3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m,
 - 4) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 6) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 MW1** i **5 MW1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenów 3 MW1 i 5 MW1 dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 2) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu,
 - 6) ogrodzenia.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
 - 2) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MW1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenu 6 MW1 dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 2) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
 - 2) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MW1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenu 8 MW1 dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 2) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 1000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,35,
 - 3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m,
 - 4) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach pomiędzy 10°- 20°,
 - 5) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych,

- 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
- 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
- 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW2** i **2 MW2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenów MW2 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 3) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,6,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połączy dachowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW3** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenu MW3 dopuszcza się:
 - 1) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 2) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy,
 - 2) funkcji usługowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,6,
 - 3) nie dopuszcza się rozbudowy budynku,
 - 4) w przypadku modernizacji budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połączy dachowych,
 - 5) ustala się utrzymanie istniejącego układu zieleni i ciągów komunikacyjnych,
 - 6) nie dopuszcza się grodzenia działek,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW/U1** i **2 MW/U1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** z usługami komercyjnymi.
2. Dla terenów 1 MW/U1 i 2 MW/U1 dopuszcza się:
 - 1) usługi dobudowane lub wbudowane w budynku mieszkalnym,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 3) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,35,
- 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połąci dachowych,
- 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
- 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
- 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
- 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 MN1** do **8 MN1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej o charakterze willowym i pensjonatowym.
2. Dla terenów MN1 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu, gastronomii i turystyki, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 40% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
 - 3) zieleń urządzonej,
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) obiekty małej architektury.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 1500 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,35,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 160 do 240 m², z uwzględnieniem istniejącej rzeźby terenu,
 - 4) ustala się sposób kształtowania bryły i detalu nowych obiektów w nawiązaniu do budynków towarzyszących kompleksowi sanatoryjnemu,
 - 5) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
 - 6) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - 7) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych, z okapem o minimalnej szerokości 60 cm,
 - 8) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połąci dachowych,
 - 9) dopuszcza się stosowanie okien połąciowych i lukarn,
 - 10) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 11) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 12) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni działki,
 - 13) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 MN2** do **23 MN2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla terenów MN2 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu, gastronomii i turystyki, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 40% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
 - 3) zieleń urządzonej, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) obiekty małej architektury.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 900 m²,
 - 2) minimalna wielkość nowych działek budowlanych o charakterze plombowym - 400 m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z wyjątkiem wskaźnika dla działek o których mowa w pkt.2, ustala się na 0,35,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na działkach o których mowa w pkt. 2, ustala się na 0,5,

- 5) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
- 6) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
- 7) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- 8) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
- 9) okap o szerokości co najmniej 60 cm,
- 10) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
- 11) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- 12) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
- 13) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
- 14) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
- 15) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19,

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN3** i **2MN3** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej.
2. Dla terenów MN3 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu, gastronomii i turystyki, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 40% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
 - 3) zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 1000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,25,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 6) okap o szerokości co najmniej 60 cm,
 - 7) ustala się szczytowe usytuowanie budynku,
 - 8) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 9) nie dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - 10) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 11) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 12) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 13) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej** wolnostojącej.
2. Dla terenu MNU1 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu, gastronomii i turystyki, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 60 % jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
 - 3) zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,1,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych,

- 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
- 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
- 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
- 7) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej** wolnostojącej.
2. Dla terenu MNU2 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu, gastronomii oraz usługi turystyki, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 60 % jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
 - 3) zieleni urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydziałania nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkaniowo-usługowego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 180 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 6) okap o szerokości co najmniej 60 cm,
 - 7) ustala się szczytowe usytuowanie budynku,
 - 8) nie dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - 9) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 10) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 11) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 12) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RM1, 2 RM1, 3 RM1, 4 RM1 i 5 RM1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, która obejmuje zabudowę mieszkaniową z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenów 1 RM1, 2 RM1, 3 RM1, 4 RM1 i 5 RM1 dopuszcza się:
 - 1) usługi turystyki, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 50% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże i obiekty gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 3) zieleni urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia rekreacyjne, związane z funkcją agroturystyczną,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: handlowych, przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego oraz gastronomicznych nie związanych z agroturystyką.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość działek – 0,5 ha,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,1,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego budynku o powierzchni zabudowy od 160 do 240 m²,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - 5) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy gospodarczej i garażowej, nastawionej na produkcję rolną, do 90 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - 6) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 7) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 8) okap o szerokości co najmniej 60 cm,
 - 9) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - 10) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 11) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 12) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni działki,

- 13) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 14) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 RM1, 7 RM1, 8 RM1, 9 RM1 i 10 RM1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, która obejmuje zabudowę mieszkaniową z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenów 6RM1, 7RM1, 8RM1, 9 RM1 i 10 RM1 dopuszcza się:
 - 1) usługi turystyki, wbudowane w budynek funkcji podstawowej, nie przekraczające 50% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże i obiekty gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 3) zieleń urządzonej, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia rekreacyjne, związane z funkcją agroturystyczną,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: handlowych, przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego oraz usług gastronomicznych nie związanych z agroturystyką.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość działek, – 0,5 ha,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,07,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego budynku o powierzchni zabudowy od 120 do 180 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połączy i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 6) ustala się szczytowe usytuowanie budynku,
 - 7) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączy dachowych,
 - 8) okap o szerokości co najmniej 60 cm,
 - 9) dopuszcza się stosowanie okien połączy i lukarni,
 - 10) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 11) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 12) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni działki,
 - 13) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług turystyki z zielenią urządzonej**.
2. Dla terenu UT1 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu, wbudowane w budynek funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 3) zieleń urządzonej, zajmująca nie mniej niż 70 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia rekreacyjne,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,1,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połączy dachowych,
 - 4) ustala się utrzymanie parkowego charakteru zieleni urządzonej,
 - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 6) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług turystyki**.
2. Dla terenu UT2 dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) ogrodzenia,
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu.
3. Zabrania się lokalizowania:
- 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,04,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy maksymalnie do 20% jej pierwotnej powierzchni,
 - 4) w przypadku rozbudowy i modernizacji zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy i dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację terenowych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 9) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem KD(D),
 - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT3** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług turystyki**.
2. Dla terenu UT3 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 3) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 70 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia rekreacyjne,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowych budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, dotychczasowej formy dachu - pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki,
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT4** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług turystyki**.
2. Dla terenu UT4 dopuszcza się:
 - 1) tereny sportowo – rekreacyjne nie przekraczające 50% powierzchni terenu,
 - 2) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) ogrodzenia,
 - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację terenowych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 3) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 5) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UT5, 2 UT5, 3 UT5** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki**.
2. Dla terenów UT5 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 3) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 4) zieleni urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 5) urządzenia rekreacyjne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) ogrodzenia,
 - 8) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 2000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,4,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy liczącej od 200 do 250 m²,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 5) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i ilości kondygnacji,
 - 6) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 7) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 8) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 9) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 45.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT6** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki**.
2. Dla terenów UT6 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 3) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 4) zieleni urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 5) urządzenia rekreacyjne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) ogrodzenia,
 - 8) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 1000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,3,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i ilości kondygnacji,
 - 4) wysokość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej na terenie UT6,
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy dachy w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej na terenie UT6, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 46.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UT7** i **2 UT7** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki**.
2. Dla terenów UT7 dopuszcza się:

- 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane,
 - 3) zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 2) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) budynków i lokali mieszkaniowych,
 - 4) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
 4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 1500 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,25,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - 5) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci w spadkach 45°- 48°,
 - 6) ustala się szczytowe usytuowanie budynku,
 - 7) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i ilości kondygnacji,
 - 8) dla nowej zabudowy oraz w przypadku modernizacji lub rozbudowy - dachy pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 9) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 10) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 11) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 12) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZT1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy sanatoryjnej i uzdrowiskowej**.
2. Dla terenu UZT1 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - 3) zieleń urządzona, zajmująca minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) drogi wewnętrzne,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 10 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem w kolorze czerwonym, o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, z wyjątkiem muru o którym mowa w pkt.5,
 - 5) ustala się nakaz utrzymania zabytkowego muru,
 - 6) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń wewnątrz terenu,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 70 % powierzchni działki,
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZT2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy sanatoryjnej i uzdrowiskowej**.
2. Dla terenu UZT2 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) lokale mieszkalne, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 3) zieleń urządzona, zajmująca minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) obiekty małej architektury,

- 5) drogi wewnętrzne,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
- 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 10 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połąci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem w kolorze czerwonym, o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, z wyjątkiem muru o którym mowa w pkt.5,
 - 5) ustala się nakaz utrzymania istniejącego muru,
 - 6) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń wewnątrz terenu,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 70 % powierzchni działki,
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 49.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej, komercyjnej.**
2. Dla terenu U1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń urządzonej, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) drogi wewnętrzne,
 - 4) ogrodzenia,
 - 5) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) funkcji usług turystycznych i usług publicznych oraz uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,1,
 - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - 4) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 5,5 m,
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połąci, o spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem kolorze naturalnym,
 - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi o symbolu KDP,
 - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej, komercyjnej.**
2. Dla terenu U2 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń urządzonej, zajmująca nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) drogi wewnętrzne,
 - 4) ogrodzenia,
 - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji usług publicznych,
 - 4) funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 5) garaży i zabudowy gospodarczej.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,9,
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, nie więcej niż o 10 % powierzchni zabudowy rozbudowywanego budynku,

- 4) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych i wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
- 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
- 6) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
- 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki,
- 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 51.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej, komercyjnej**.
2. Dla terenu U3 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) drogi wewnętrzne,
 - 4) ogrodzenia,
 - 5) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 2) funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) garaży i zabudowy gospodarczej.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek – 500 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
 - 3) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy liczącej od 80 do 100 m²,
 - 4) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 9 m,
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem kolorze naturalnym,
 - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 52.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U4** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej, komercyjnej**.
2. Dla terenu U4 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) drogi wewnętrzne,
 - 4) ogrodzenia,
 - 5) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,4,
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, nie więcej niż o 10 % powierzchni zabudowy rozbudowywanego budynku,
 - 4) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem w kolorze czerwonym, o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 6) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 53.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U5** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej komercyjnej**.
2. Dla terenu U5 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) drogi wewnętrzne,
 - 4) obiekty małej architektury,

- 5) ogrodzenia,
- 6) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 2) funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) garaży i zabudowy gospodarczej.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek – 0,5 ha,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, ustala się na 0,1,
 - 3) ustala się w obrębie działki lokalizację obiektów usługowych o łącznej powierzchni zabudowy liczącej od 200 do 250 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
 - 5) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem w kolorze czerwonym, o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - 6) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych, z okapem o minimalnej szerokości 60 cm,
 - 7) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 8) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 9) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 54.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UMN1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej** z usługami komercyjnymi.
2. Dla terenu UMN1 dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
 - 2) zieleni urządzona,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) ogrodzenia,
 - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - 2000 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,25,
 - 3) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych, z okapem o minimalnej szerokości 60 cm,
 - 4) ustala się lokale mieszkalne, wbudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej zabudowy funkcji podstawowej,
 - 5) ustala się sposób kształtowania bryły i detalu nowych obiektów w nawiązaniu do budynków towarzyszących kompleksowi sanatoryjnemu,
 - 6) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
 - 7) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - 8) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych, z okapem o minimalnej szerokości 60 cm,
 - 9) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - 11) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 12) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 13) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni działki,
 - 14) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 55.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług sakralnych**.
2. Dla terenu UK1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty katechetyczne i lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu - dobudowane do zabudowy kościelnej i nie przekraczające 30% jego powierzchni zabudowy,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleni urządzona, zajmująca nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) ogrodzenia,
 - 5) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.

3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy,
 - 2) funkcji usługowych innych niż funkcja podstawowa i dopuszczona uzupełniająca,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) nie dopuszcza się możliwości rozbudowy zabudowy,
 - 3) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów,
 - 4) dopuszcza się pełne lub ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 56.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 ZL1** do **16 ZL1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów** objęte zakazem zabudowy.
2. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
4. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

§ 57.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL2**, **2ZL2**, **3ZL2** i **4 ZL2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny lasu o charakterze parkowym** objęte zakazem zabudowy.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 17.
4. Dopuszcza się obiekty małej architektury.
5. Ustala się zakaz wycinki drzew celem prowadzenia gospodarki leśnej.
6. Ustala się nakaz prowadzenia prac celem utrzymania charakteru parkowego.

§ 58.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RU1**, **2 RU1** i **3 RU1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych**.
2. Dla terenów RU1 dopuszcza się:
 - 1) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - 2) usługi agroturystyczne, wbudowane w budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej,
 - 3) garaże wraz budynkami gospodarczymi,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) innych obiektów usługowych nie związanych z agroturystyką, w tym handlu,
 - 2) funkcji przemysłowych,
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,35,
 - 2) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - 4) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°,
 - 5) w przypadku modernizacji i rozbudowy obiektów istniejących ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu,
 - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 59.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP1** i **2 ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**.
2. Dla terenów 1 ZP1 i 2 ZP1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,

- 2) obiekty usługowe,
- 3) drogi wewnętrzne, w tym ścieżki piesze i rekreacyjne,
- 4) ogrodzenia,
- 5) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) funkcji mieszkaniowych,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw i obsługi.
4. Zasady oraz standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej w formie samodzielnej architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe, itp.,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,1,
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu usługowego - 20 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 6 m,
 - 5) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci w spadkach 20°- 50°,
 - 6) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe,
 - 7) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 8) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - 9) dopuszcza się usuwanie drzew i wykonywanie robót ziemnych,
 - 10) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków cieków wodnych,
 - 11) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 90 % powierzchni działki,
 - 12) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej i rekreacyjnej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych,
 - 13) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego,
 - 14) ustala się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 15) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

§ 60.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 ZP1, 4 ZP1, 5 ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**.
2. Dla terenów 3 ZP1, 4 ZP1, 5 ZP1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) obiekty usługowe,
 - 3) terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne na obszarze nie przekraczającym 30 % powierzchni działki,
 - 4) drogi wewnętrzne, w tym ścieżki piesze i rekreacyjne,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) funkcji mieszkaniowych,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw i obsługi,
 - 4) upraw rolnych i ogrodowych.
4. Zasady oraz standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej w formie samodzielnej architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe, itp.,
 - 2) ustala się maksymalną gęstość zabudowy usługowej 1 obiektu na 1 ha,
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu usługowego - 50 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 6 m,
 - 5) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci w spadkach 20°- 50°,
 - 6) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe,
 - 7) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 8) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - 9) dopuszcza się usuwanie drzew i wykonywanie robót ziemnych,
 - 10) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych o maksymalnej powierzchni 1000 m²,
 - 11) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków cieków wodnych,
 - 12) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 90 % powierzchni działki,
 - 13) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej i rekreacyjnej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych,
 - 14) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych,
 - 15) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 61.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni urządzonej**.
2. Dla terenu 6 ZP1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) obiekty usługowe,
 - 3) terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne na obszarze nie przekraczającym 30 % powierzchni działki,

- 4) drogi wewnętrzne, w tym ścieżki piesze i rekreacyjne,
- 5) ogrodzenia,
- 6) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) funkcji mieszkaniowych,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw i obsługi,
 - 4) zbiorników wodnych,
 - 5) upraw rolnych i ogrodowych.
4. Zasady oraz standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy usługowej w formie samodzielnej architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe, itp.,
 - 2) ustala się maksymalną gęstość zabudowy usługowej 1 obiektu na 1 ha,
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu usługowego - 50 m²,
 - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 6 m,
 - 5) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci w spadkach 20°- 50°,
 - 6) ustala się realizację nowej zabudowy w formie architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe,
 - 7) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 8) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - 9) dopuszcza się usuwanie drzew i wykonywanie robót ziemnych,
 - 10) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków cieków wodnych,
 - 11) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 90 % powierzchni działki,
 - 12) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej i rekreacyjnej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych,
 - 13) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych,
 - 14) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 62.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni urządzonej**.
2. Dla terenu ZP2 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) drogi wewnętrzne, w tym ścieżki piesze i rekreacyjne,
 - 3) ogrodzenia,
 - 4) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2,
 - 2) funkcji mieszkaniowych i usługowych,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 4) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw i obsługi,
 - 5) upraw rolnych i ogrodowych,
 - 6) zbiorników wodnych,
4. Zasady oraz standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 2) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - 3) dopuszcza się usuwanie drzew i wykonywanie robót ziemnych,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków cieków wodnych,
 - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 90 % powierzchni działki,
 - 6) dopuszcza się wytyczenie nowych ciągów komunikacji pieszej i rekreacyjnej,
 - 7) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych
 - 8) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 63.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP/W1** i **2 ZP/W1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi**.
2. Dla terenów 1 ZP/W1 i 2 ZP/W1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) obiekty usługowe,
 - 3) terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne na obszarze nie przekraczającym 30 % powierzchni działki,
 - 4) drogi wewnętrzne, w tym ścieżki piesze i rekreacyjne,
 - 5) ogrodzenia,
 - 6) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) funkcji mieszkaniowych,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw i obsługi,
 - 4) upraw rolnych i ogrodowych.
4. Zasady oraz standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej w formie samodzielnej architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe, itp.,
- 2) ustala się maksymalną gęstość zabudowy usługowej 1 obiektu na 1 ha,
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu usługowego - 50 m²,
- 4) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 6 m,
- 5) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci w spadkach 20°- 50°,
- 6) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie architektury ogrodowej – altany, pawilony ogrodowe,
- 7) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
- 8) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
- 9) dopuszcza się usuwanie drzew i wykonywanie robót ziemnych,
- 10) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 1000 m²,
- 11) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków cieków wodnych,
- 12) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 90 % powierzchni działki,
- 13) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej i rekreacyjnej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych,
- 14) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych
- 15) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 64.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPU1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni urządzonej**.
2. Dla terenu ZPU1 dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii o maksymalnej powierzchni zabudowy – 50 m²,
 - 2) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 95 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 3) terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne na obszarze nie przekraczającym 30 % powierzchni działki, o nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) drogi wewnętrzne w tym ciągi piesze i rekreacyjne,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) funkcji mieszkaniowych oraz uciążliwych funkcji usługowych wymagających transportu dostawczego o tonażu ponad 3,5 tony,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym parkingów, garaży, stacji obsługi,
 - 4) upraw rolnych i ogrodowych,
 - 5) zbiorników wodnych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek – 0,5 ha,
 - 2) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 3) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - 4) dopuszcza się poprowadzenie robót ziemnych pod warunkiem uzyskania opinii właściwego konserwatora przyrody,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
 - 6) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 8) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 65.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZPU2, 2 ZPU2 i 3 ZPU2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**.
2. Dla terenów ZPU2 dopuszcza się:
 - 1) zabudowa pensjonatowa,
 - 2) usługi lecznictwa prywatnego w ramach zabudowy pensjonatowej, nie przekraczające 30% jej powierzchni użytkowej
 - 3) zieleni urządzonej, zajmująca nie mniej niż 70 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) drogi wewnętrzne w tym ciągi piesze i rekreacyjne,
 - 6) ogrodzenia,
 - 7) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) uciążliwych funkcji usługowych,
 - 2) funkcji przemysłowych, składowych, rzemieślniczych,
 - 3) upraw rolnych i ogrodowych,
 - 4) zbiorników wodnych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość działek budowlanych – 0,5 ha,

- 2) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
- 3) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
- 4) ustala się poprzedzenie robót ziemnych pod warunkiem uzyskania opinii właściwego konserwatora przyrody,
- 5) wysokość nowej zabudowy nawiązywać musi do wysokości zabudowy otaczającej, nie więcej niż 9 m,
- 6) dopuszcza się stosowanie dominant o maksymalnej wysokości 12,0 m,
- 7) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu pensjonatowego o powierzchni zabudowy liczącej od 180 do 200 m², z uwzględnieniem istniejącej rzeźby terenu,
- 8) ustala się sposób kształtowania bryły i detalu nowych obiektów w nawiązaniu do budynków towarzyszących kompleksowi sanatoryjnemu,
- 9) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku pensjonatowego, nie przekraczających łącznie 30% jej powierzchni zabudowy,
- 10) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych, z okapem o minimalnej szerokości 60 cm,
- 11) dopuszcza się stosowanie okien połąciowych i lukarn,
- 12) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
- 13) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych,
- 14) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 80 % powierzchni działki,
- 15) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19.

§ 66.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/UT1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni urządzonej**.
2. Dla terenu ZP/UT1 dopuszcza się:
 - 1) terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne nie przekraczające 30 % powierzchni działki,
 - 2) dopuszcza się odbudowę budynku byłej strzelnicy na istniejących fundamentach,
 - 3) zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 70 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) drogi wewnętrzne i pieszce,
 - 5) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy za wyjątkiem określonych w ust 2,
 - 2) funkcji usługowych z wyjątkiem związanych z wykorzystaniem strzelnicy,
 - 3) funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 4) upraw rolnych i ogrodowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 3) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - 4) dopuszcza się poprzedzenie robót ziemnych pod warunkiem uzyskania opinii właściwego konserwatora przyrody,
 - 5) w przypadku odbudowy budynku byłej strzelnicy, ustala się odtworzenie ilości kondygnacji naziemnych, wysokości zabudowy, kąta nachylenia połąci dachowych oraz formy dachu, przy zastosowaniu dachówki ceramicznej, łupka lub innych materiałów w kolorze czerwonym, o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,
 - 7) ustala się zakaz grodzenia terenu.

§ 67.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 ZI1** do **11 ZI1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej** objęty zakazem zabudowy.
2. Dla terenów ZI1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury.
 - 2) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się:
 - 1) prowadzenia upraw rolnych i ogrodowych,
 - 2) zabudowy terenu z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 2) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - 3) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 95 % powierzchni działki,
 - 4) ustala się zakaz grodzenia terenu.

§ 68.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren rolniczy** objęty zakazem zabudowy.

2. Dla terenu R1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie dróg gospodarczych,
 - 2) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
 - 3) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
 - 1) zabudowy terenu,
 - 2) lokalizacji zbiorników wodnych,
 - 3) zalesienia terenu.

§ 69.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R2**, **2 R2**, **3 R2** i **4 R2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** objęte zakazem zabudowy.
2. Dla terenów R2 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie dróg gospodarczych,
 - 2) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
 - 3) zalesienie terenu,
 - 4) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
 - 1) zabudowy terenu,
 - 2) lokalizacji zbiorników wodnych.

§ 70.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R3** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren rolniczy**.
2. Dla terenu R3 dopuszcza się:
 - 1) stawy hodowlane nie przekraczające 20 % powierzchni działki i nie większe niż 1 ha,
 - 2) budynki gospodarcze niezbędne dla obsługi terenów gospodarki rybackiej,
 - 3) zieleń urządzone, zajmująca nie mniej niż 80 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) drogi gospodarcze dla pojazdów rolniczych i obsługi rolnictwa,
 - 5) trasy sportowo-rekreacyjne, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, prowadzone wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
 - 6) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) lasów i zadrzewień,
 - 2) funkcji usługowych, mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) funkcji obsługi komunikacji za wyjątkiem dróg określonych w ust. 2., pkt. 4.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się w granicy działki lokalizację, niezbędną dla obsługi terenów gospodarki rybackiej, jednego samodzielnego obiektu gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m²,
 - 2) wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 5 m,
 - 3) maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - 4) ustala się dachy o symetrycznym układzie połąci w spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem w kolorach naturalnych,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,05.

§ 71.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 R4** do **16 R4** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** objęte zakazem zabudowy.
2. Dla terenu R4 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie dróg gospodarczych,
 - 2) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
 - 3) lokalizację terenowych urządzeń sportowych, o nawierzchni biologicznie czynnej i powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni działki,
 - 4) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - 5) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
 - 1) zabudowy terenu,
 - 2) zalesienia terenu.

§ 72.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RA1** i **2 RA1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** objęte zakazem zabudowy.
2. Dla terenu RA1 dopuszcza się:
 - 1) obsługę usług agroturystycznych,
 - 2) terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne nie przekraczające 30 % powierzchni działki,
 - 3) drogi gospodarcze,

- 4) trasy sportowo-rekreacyjne wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
 - 5) zbiorniki wodne, których realizacja nie naruszy stosunków gruntowo-wodnych obszarów przyległych,
 - 6) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych,
 - 2) funkcji mieszkaniowych oraz funkcji usługowych poza agroturystyczną,
 - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
 4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 90 % powierzchni działki,
 - 3) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych o nawierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - 5) ustala się zakaz zalesienia terenu.

§ 73.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 WS1** do **6 WS1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wód śródlądowych** – zbiorniki wodne.
2. Dla terenów WS1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ogrodzenia,
 - 3) sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wprowadzenie, wzdłuż brzegów zbiorników wodnych, wielogatunkowej zieleni,
 - 2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m.

§ 74.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 WS2** do **18 WS2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wód śródlądowych** – cieki wodne.
2. Dla terenów WS2 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 ust. 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zagospodarowanie zgodnie z zapisami § 18 ust.2,
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie, wzdłuż brzegów cieków wodnych, nowej wielogatunkowej zieleni.

§ 75.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(G)1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi głównej** - droga wojewódzka nr 367, relacji Jelenia Góra – Kowary – Kamienna Góra.
2. Dla terenu KD(G)1 dopuszcza się:
 - 1) urządzenia towarzyszące, służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 2) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Zabrania się:
 - 1) wprowadzanie wjazdów z dróg nie ujętych w planie oraz z posesji,
 - 2) lokalizacji miejsc postojowych,
 - 3) lokalizacji ścieżek rowerowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,
 - 2) ustala się minimalną szerokość jezdni - 7,0 m,
 - 3) przy terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 4) poza terenem zabudowanym ustala się lokalizację obustronnych szpalerów zieleni wysokiej,
 - 5) ustala się lokalizację elementów ochrony przed hałasem, w formie ekranów akustycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 76.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(Z)1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi zbiorczej** - droga powiatowa.
2. Dla terenu KD(Z)1 dopuszcza się:
 - 1) urządzenia towarzyszące, służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 2) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Zabrania się:

- 1) wprowadzanie wjazdów z dróg nie ujętych w planie oraz z posesji,
 - 2) lokalizacji miejsc postojowych,
 - 3) lokalizacji ścieżek rowerowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - 2) ustala się minimalną szerokość jezdni - 7,0 m,
 - 3) przy terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 4) poza terenem zabudowanym ustala się lokalizację obustronnych szpalerów zieleni wysokiej.

§ 77.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(L)1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi lokalnej** - drogi powiatowe i gminne.
2. Dla terenu KD(L)1 dopuszcza się:
 - 1) miejsca postojowe,
 - 2) wydzielone ścieżki rowerowe,
 - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 4) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 5) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - 2) dopuszcza się na terenach zabudowanych zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się minimalną szerokość jezdni - 6,0 m,
 - 4) przy terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 5) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - 6) ustala się lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m.

§ 78.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KD(D)1** do **5 KD(D)1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny dróg dojazdowych** - drogi gminne.
2. Dla terenów KD(D)1 dopuszcza się:
 - 1) miejsca postojowe,
 - 2) ścieżki rowerowe,
 - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 4) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 5) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - 2) dopuszcza się na terenach zabudowanych zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się minimalną szerokość jezdni - 5,0 m,
 - 4) przy terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 5) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - 6) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m.

§ 79.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDW1**, **2 KDW** i **3 KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny dróg wewnętrznych** - drogi z późniejszą możliwością przekwalifikowania na drogi publiczne.
2. Dla terenów KDW1 dopuszcza się:
 - 1) miejsca postojowe,
 - 2) ścieżki rowerowe,
 - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - 2) dopuszcza się na terenach zabudowanych zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się minimalną szerokość jezdni - 5,0 m,
 - 4) przy terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 5) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - 6) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m.

§ 80.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDP1** do **37 KDP1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny dróg pieszo-jezdnych**.
2. Dla terenów KDP1 dopuszcza się:
 - 1) miejsca postojowe,
 - 2) ścieżki rowerowe,
 - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych i rowerowych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
 - 2) ustala się, dla ruchu jednokierunkowego, minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
 - 3) ustala się, dla ruchu dwukierunkowego, minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
 - 4) ustala się, dla ruchu jednokierunkowego, minimalną szerokość jezdni – 4,0 m,
 - 5) ustala się, dla ruchu dwukierunkowego, minimalną szerokość jezdni - 6,0 m,
 - 6) w przypadku wydzielenia ruchu pieszego ustala się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m
 - 7) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych.

§ 81.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP1** i **2KP1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny dróg pieszych**.
2. Dla terenów KP1 dopuszcza się:
 - 1) ścieżki rowerowe ,
 - 2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ciągów pieszych i rowerowych,
 - 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
 - 3) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych.

§ 82.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR1, 2KR1, 3KR1, 4KR1, 5KR1** i **6KR1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny dróg gospodarczych, rokadowych**.
2. Dla terenów KR1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych w tym ścieżki rowerowe,
 - 2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie dróg,
 - 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,
 - 3) ustala się zagospodarowanie dróg wyłącznie o nawierzchni powierzchni biologicznie czynnej.

§ 83.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji samochodowej**– garaże.
2. Dla terenu KS1 dopuszcza się:
 - 1) zieleni urządzonej, zajmującą nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) funkcji usługowych, mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 2) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw i obsługi technicznej pojazdów.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 3,5m,
 - 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 3) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - 4) nawierzchnię utwardzoną należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 9,
 - 5) zakazuje się urządzania stanowisk postojowych pojazdów ciężarowych,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki.

§ 84.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KS2** i **2 KS2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji samochodowej**– parkingi.
2. Dla terenów KS2 dopuszcza się:
 - 1) zieleni urządzonej, zajmującą nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 3) obiekty małej architektury.

3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) zabudowy za wyjątkiem wymienionych w ust. 2,
 - 2) funkcji usługowych, mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 3) funkcji obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw i obsługi technicznej pojazdów.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 3) zakazuje się urządzania stanowisk postojowych pojazdów ciężarowych,
 - 4) nawierzchnię utwardzoną należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 9.

§ 85.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSU1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji samochodowej**– stacja paliw.
2. Dla terenu KSU1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację punktów informacji turystycznej,
 - 2) funkcje handlu, gastronomii i usług turystycznych, nie przekraczających łącznie 30% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
 - 3) zieleni urządzonej, zajmującą nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych,
 - 2) funkcji hotelowych i pensjonatowych,
 - 3) innych funkcji usługowych oraz mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 4) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz kąta nachylenia połaci i formy dachu,
 - 5) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - 6) nawierzchnię utwardzoną należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 9,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 8) nie dopuszcza się grodzenia działki.

§ 86.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KS/U1** i **2 KS/U1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji samochodowej**– parking z zapleczem usługowym.
2. Dla terenów KS/U1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację punktów informacji turystycznej,
 - 2) handel, gastronomię i usługi turystyczne,
 - 3) zieleni urządzonej, zajmującą nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 5) obiekty małej architektury.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - 2) funkcji hotelowych i pensjonatowych,
 - 3) innych funkcji usługowych oraz mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 2) ustala się w obrębie działki lokalizację obiektów usługowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 5 % powierzchni działki,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 5,5 m,
 - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 5) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - 6) nawierzchnię utwardzoną należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 9,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 8) nie dopuszcza się grodzenia działki.

§ 87.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KS/U2**, **2 KS/U2** i **3 KS/U2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji samochodowej**– parking z zapleczem usługowym.
2. Dla terenów KS/U2 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację punktów informacji turystycznej,
 - 2) handel, gastronomię i usługi turystyczne,
 - 3) zieleni urządzonej, zajmującą nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - 4) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) obiekty związane z obsługą komunikacji zbiorowej - przystanki i wiaty.
3. Zabrania się lokalizowania:

- 1) stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - 2) funkcji hotelowych i pensjonatowych,
 - 3) innych funkcji usługowych oraz mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych,
 - 4) miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - 2) ustala się w obrębie działki lokalizację obiektów usługowych, w tym obsługi komunikacji zbiorowej, o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 10 % powierzchni działki,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 5,5 m,
 - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 5) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - 6) nawierzchnię utwardzoną należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 9,
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki,
 - 8) nie dopuszcza się grodzenia działki.

§ 88.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 E1, 2 E1, 3 E1, 4 E1 i 5 E1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe.
2. Dla terenu E1 dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów uzbrojenia technicznego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 5 m²,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 8,0 m,
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

§ 89.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 W1, 2 W1 i 3 W1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrywania w wodę**.
2. Dla terenów W1 dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń zaopatrywania w wodę.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów uzbrojenia technicznego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 5,0 m,
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m,
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

Rozdział 3
Przepisy końcowe**§ 90.**

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

- | | |
|---|-------|
| 1) tereny nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej M, MW, MW/U, MN, MNU | 30 %, |
| 2) tereny nowo projektowanej zabudowy zagrodowej RM | 30 %, |
| 3) tereny nowo projektowanych usług U, UMN, UT, UK, UZT, KSU, KS/U, KS/UT | 30 %, |
| 4) pozostałe tereny zainwestowane nie będące zadaniami celu publicznego | 30 %, |
| 5) terenów objętych zadaniami celu publicznego | 0 %. |

§ 91.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 92.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kowarach