



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lipca 2009 r.

Nr 113

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA SEJMIKU WOJEWÓDZTWA

- 2328 – Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XLII/666/09 z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu przyznawania i przekazywania wsparcia stypendialnego dla uczniów szkół gimnazjalnych i ponadgimnazjalnych w roku szkolnym 2009/2010 w województwie dolnośląskim, realizowanego w ramach IX Priorytetu Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki – Działanie 9.1, Poddziałanie 9.1.3 – Pomoc stypendialna dla uczniów szczególnie uzdolnionych 13789

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

- 2329 – Rady Powiatu Bolesławieckiego nr XXVIII/143/09 z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad oraz sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, przypadających Powiatowi Bolesławieckiemu lub jego jednostkom organizacyjnym oraz wskazania organu do tego uprawnionego 13808
- 2330 – Rady Powiatu Kamiennogórskiego nr XXXIII/134/09 z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/40/03 Rady Powiatu Kamiennogórskiego z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kamiennej Górze 13813

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 2331 – Rady Miasta Kamienna Góra nr XXXVI/240/09 z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego 13813
- 2332 – Rady Miejskiej w Kowarach nr XL/214/09 z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla niepublicznych przedszkoli prowadzonych na terenie Gminy Miejskiej Kowary przez osoby fizyczne lub osoby prawne, inne niż jednostki samorządu terytorialnego 13814
- 2333 – Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju nr XXXII/266/09 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie poboru podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego w drodze inkasa oraz określenia inkasentów i wynagrodzeń za inkaso 13821
- 2334 – Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju nr XXXII/271/09 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/240/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrawiska Łądek-Zdrój 13822
- 2335 – Rady Miasta Mieroszów nr XXXVIII/179/09 z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie Regulaminu cmentarza komunalnego przy ul. Kościelnej w Mieroszowie 13823
- 2336 – Rady Miasta Piechowice nr 233/XL/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Pakoszów w Piechowicach – obszar planistyczny „A” 13827
- 2337 – Rady Miasta Piechowice nr 234/XL/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piastów w Piechowicach obszar planistyczny „A” 13872
- 2338 – Rady Miejskiej w Sobótce nr XXXIV/274/09 z dnia 29 maja 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Sobótka 13918
- 2339 – Rady Miejskiej w Sobótce nr XXXIV/275/09 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Sobótce do wydawania decyzji administracyjnych z zakresu pomocy materialnej o charakterze socjalnym 13918
- 2340 – Rady Miejskiej Wąsosza nr XXX/192/09 z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie ustalenia zasad korzystania z sali sportowej przy ul. 1 Maja w Wąsoszu 13919

UCHWAŁA NR 234/ XL/ 09 RADY MIASTA PIECHOWICE Z DNIA 30 KWIETNIA 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piastów w Piechowicach obszar planistyczny „A”

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Piechowice Nr 170/XXXI/2005 z dnia 22 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piastów w Piechowicach, ze zmianami, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice.

Rada Miasta Piechowice uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piastów w Piechowicach obszar planistyczny „A”.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8

§ 3.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Piastów w Piechowicach, obszar planistyczny „A”;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków, o ile stanowią tak przepisy szczególne niniejszej uchwały. W przypadku etapowania inwestycji obiekty przeznaczenia uzupełniającego nie mogą być realizowane w pierwszym etapie bez obiektów przeznaczenia podstawowego;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, tożsamą z granicą istniejącego lub projektowanego podziału geodezyjnego, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu;
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, tożsamą z granicą istniejącego lub projektowanego podziału geodezyjnego, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych. O ile przepisy szczególne i indywidualne nie stanowią inaczej, przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej powoduje równoczesne odpowiednie przesunięcie linii zabudowy wyznaczonych w sąsiedztwie tej linii;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej

przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów gospodarczych i garaży; w przypadku przesunięcia linii projektowanego podziału na działki, linie zabudowy dochodzące do projektowanych linii podziału ulegają analogicznemu wydłużeniu lub skróceniu;

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy oraz ustaleń szczegółowych. Na terenach, na których sytuowanie zabudowy regulują nieprzekraczalne linie zabudowy, a ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację garaży i obiektów gospodarczych i nie określają dodatkowych wymagań, obiekty te należy sytuować za linią zabudowy wyznaczoną lokalizacją budynku przeznaczenia podstawowego; w przypadku przesunięcia linii projektowanego podziału na działki, linie zabudowy dochodzące do projektowanych linii podziału ulegają analogicznemu wydłużeniu lub skróceniu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymogiem równoległości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wprowadza wymagania analogiczne jak nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala ze kierunku ściany budynku sytuowanej od strony tej linii ma być do niej równoległy;
- 11) **zabudowie do zachowania** - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi;
- 12) **zabudowie do likwidacji** – należy przez to rozumieć obiekty kolidujące z ustaleniami planu, które winny ulec likwidacji w ramach realizacji planu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób pozwalający na zachowanie zabudowy do likwidacji w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć:
 - 1) wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki o ile wartość wskaźnika podano w postaci ułamka dziesiętnego,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w m², jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzycyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczb określających przedział dopuszczalnych wartości).

Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;

- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w ilości kondygnacji oraz w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej i odnoszącą się do:

- 1) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
- 2) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,

Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00m;

- 16) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku;
- 17) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;
- 18) **wymaganym układzie kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyżej położonego ciągłego odcinka kalenicy dachu;
- 19) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni zurbanizowanej;
- 20) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 21) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinny i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 22) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności usługowej z zakresu podanego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 23) **terenach działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służących szeroko pojętej działalności gospodarczej oraz usługom rzemiosła produkcyjnego;
- 24) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu;
- 25) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest opracowanie projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami ustawy prawo Budowlane, obejmującego cały oznaczony na rysunku planu obszar;
- 26) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji;

§ 4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg, ulic i ciągów pieszo – rowerowych oraz projektowane skrzyżowania z drogą krajową nr 3,
 - 5) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania oraz istniejące budynki do likwidacji z uwagi na kolizję z ustaleniami planu,
 - 6) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy z wymogiem równoległości zabudowy,
 - d) wymagany układ kalenic,
 - e) projektowane akcenty architektoniczne
- 7) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 8) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 9) projektowane skrzyżowania z drogą krajową nr 3,
 - 10) obszar do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego,
 - 11) obszar wyłączony z zabudowy zagrodowej
 - 12) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:
- 1) obiektów wskazanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków,
 - 2) oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków,
 - 3) cennych drzew wskazanych do objęcia ochroną,
 - 4) granicy obszaru wskazanego do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego
 - 5) stanowisk archeologicznych
 - 6) proponowane usytuowanie zabudowy
- mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z opracowań branżowych lub właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych,
6. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym propozycje ich przełożenia, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.
7. Ustala się kąt nachylenia linii podziału geodezyjnego względem linii rozgraniczających ulic w zakresie od 70° do 90°.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele.

Tabela 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów MN oraz MN, RM

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny MN	1. Podstawowe przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: 1) usługi wbudowane o wielkości dopuszczonej dla zabudowy jednorodzinnej z zakresu: a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50 m ² , b) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, c) działalności biurowej, administracji i zarządzania, d) ubezpieczeń i finansów, e) oświaty i nauki, f) turystyki, g) projektowania i pracy twórczej, 2) garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego.
	MN.6	W granicach działki nr 170 funkcja usługowa i mieszkalna może występować w dowolnych proporcjach z dopuszczeniem wykorzystania całej działki na cele usługowe wymienione w ustaleniach dla wszystkich terenów MN . Dopuszcza się wykorzystanie całej działki na cele parkingowe.
	wszystkie tereny MN, RM	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . 2) tereny zabudowy zagrodowej 3) tereny usług turystyki na terenie MN, RM.3 oraz na działkach obsługiwanych z drogi KDW/p-j.3 na terenie MN, RM.2 2. Uzupełniające przeznaczenie terenu – jak dla terenów MN
	MN.3	Orientacyjna linia rozgraniczająca oddzielająca dz. 105 od ciągu pieszo – jezdnego KD/p-j.1 może ulec przesunięciu w nie limitowanym zakresie w kierunku zmniejszenia terenu przy zachowaniu szerokości ciągu na poziomie min. 6,00m.
	MN.15	Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny MN.16 MN19 może ulec przesunięciu do istniejącej granicy pomiędzy dz. nr 272/6 i 272/7
B	wszystkie tereny MN oraz MN, RM	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl przepisów szczególnych. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

	MN.1, 5, 8, 9	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.
	MN.6- 7,13-14, 15,16, MN, RM.3-4	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 40%, z wyłączeniem dz. nr 170 na terenie MN.6. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.
	MN. 2- 3, 10- 12, 17 MN, RM.1-2	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 60%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.
	MN.4	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 80%. Wskaźnik ten należy odnosić do terenu.
C	wszystkie tereny MN i MN, RM	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy, o ile ustalenia indywidualne dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 70,00m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,35, 5) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym: parter i poddasze użytkowe; maksimum 10,00m; - dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – maksymalnie 2 kondygnacje , w tym: parter i poddasze użytkowe, maksimum 8 m. 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ ; wymóg ten nie dotyczy wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych o pow. zabudowy nie przekraczającej 24 m² oraz rozbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania; pokrycie dachu dachówką ceramiczną bądź cementową albo łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 7) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach, <p>2. Nową zabudowę można lokalizować na działkach budowlanych o minimalnej wielkości podanej dla poszczególnych terenów w rubryce E (o ile rubryka E zawiera taki wymóg), z wyjątkiem rozbudowy, nadbudowy lub wymiany zabudowy na działkach z oznaczonym istniejącym zainwestowaniem. Wymóg ten nie dotyczy dz. nr 170 w granicach terenu MN.6.</p> <p>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się maks. ilość budynków w obrębie działki na 2, w tym: budynek mieszkalny oraz budynek garażowy lub gospodarczy. Ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury z wyjątkiem zamkniętych altan ogrodowych.</p> <p>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>5. Należy stosować kolorystykę budynków opartą na barwach stonowanych, naturalnych , z wykluczeniem kolorów jaskrawych</p> <p>6. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</p> <p>7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość do 1,50m,

		<p>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</p> <p>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%,</p> <p>8. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych .</p> <p>9. W przypadku rozbudowy istniejących budynków należy stosować zasady kształtowania zabudowy określone w ust.1 . Należy stosować jednakowy kąt nachylenia dachów oraz jednorodne pokrycie dachu w zakresie materiału i koloru w częściach istniejących i dobudowywanych. Dopuszcza się przekrycie części budynku tarasem - nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w ust.1 pkt 5, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość i oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. W przypadku rozbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, wysokość części dobudowywanej nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku.</p>
	MN.1	<p>1. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego – 70,00m² - 130 m²,</p> <p>2. lokalizacja nowej zabudowy na dz. nr 40 uwarunkowana jest przełożeniem i skablowaniem fragmentu linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV .</p>
	MN.2, 3, 6, 17	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,15, z wyłączeniem działki nr 170 na terenie MN.6.
	MN.11, 12, 15, 16	<p>1. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego – 100,00m² - 200,00m²,</p> <p>2. Liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki ustala się na 1.</p> <p>3. Pokrycie dachów dachówką lub łupkiem, w kolorze czerwonym.</p>
	MN.11	Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy tarasami i schodami w parterach budynków bez ograniczeń.
	MN.14	Dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25°-30°, z wysunięciem okapu na minimum 0,80m. Pokrycie dachów dachówką lub łupkiem. Dopuszcza się zmianę formy dachów dla całego terenu, na symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°-45°, pod warunkiem uzyskania zgody wszystkich właścicieli działek .
	MN.4	Maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu – 0,10, W obrębie terenu dopuszcza się budowę maksymalnie 3 budynków jednorodzinnych. Dopuszcza się alternatywnie stosowanie dachów dwu lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia od 25°-30° przy wysunięciu okapu na min. 80 cm.
	MN.1, 5-6, MN, RM.2	Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków oraz w granicach działek , na których są one zlokalizowane.
D	Wszystkie tereny MN oraz MN, RM	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	MN.1	Dopuszcza się podział podziałek w celu regulacji granic w oparciu o przepisy szczególne oraz w celu wydzielenia 2 działek budowlanych pod nową zabudowę z dz. nr 37 o pow. min. 1300 m ² .
	MN.2, 3, 8	Podział na działki oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1500 m ²
	MN.4, 5	Podział terenu w oparciu o przepisy szczególne

	MN.6, 7, 9, 10	Podział na działki oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki pod nową zabudowę 1200 m ² .
	MN.11-12, MN, RM.3	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania ilości działek jak na rysunku planu oraz minimalnej powierzchni działki 1200 m ² .
	MN.13	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec zmianie w oparciu o podział wykonany dla całego terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1300 m ² oraz minimalnej szerokości działki 30 m.
	MN.14	Podział na działki oznaczony na rysunku planu może ulec zmianie w oparciu o podział wykonany dla całego terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m ² oraz minimalnej szerokości działki w linii zabudowy 20m. Działkę wydzieloną pod sięgacz stanowiący obsługę komunikacyjną terenu o szerokości min. 6m należy zakończyć placem manewrowym o minimalnych wymiarach min. 15 x 15 m.
	MN.15-16 MN, RM.2	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania ilości działek jak na rysunku planu oraz minimalnej powierzchni działki 1500 m ² .
	MN, RM.1, 4, MN 17	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec zmianie pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1500m
F	wszystkie tereny MN i MN, RM	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 2. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów RM oraz RU

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	RM.1	1. Przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy zagrodowej . 2. Przeznaczenie uzupełniające – garaże służące obsłudze funkcji podstawowej.
	RU.1	1. Przeznaczenie podstawowe –teren obsługi gospodarki leśnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające – garaże służące obsłudze funkcji podstawowej.
B	RM.1 RU.1	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl przepisów szczególnych. 5. Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może

		<p>być mniejszy niż 50%.</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie,</p>
C	RU.1, RM.1	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy, o ile ustalenia indywidualne dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 70,00m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,30, 5) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych -2 kondygnacje nadziemne, w tym: parter i poddasze użytkowe; maksimum 10,00m; - dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – maksymalnie 2 kondygnacje , w tym: parter i poddasze użytkowe, maksimum 8 m. 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ ; wymóg ten nie dotyczy wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych o pow. zabudowy nie przekraczającej 24 m² oraz rozbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. <p>2. Nową zabudowę można lokalizować na działkach budowlanych o minimalnej wielkości podanej dla poszczególnych terenów w rubryce E .</p> <p>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się maks. ilość budynków w obrębie działki na 3, w tym: budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze lub garażowe. Ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury z wyjątkiem zamkniętych altan ogrodowych.</p> <p>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>5. Należy stosować kolorystykę budynków opartą na barwach stonowanych, naturalnych , z wykluczeniem kolorów jaskrawych</p> <p>6. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</p> <p>7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, <p>8. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych .</p> <p>9. W przypadku rozbudowy istniejących budynków należy stosować zasady kształtowania zabudowy określone w ust.1 . Należy stosować jednakowy kąt nachylenia dachów oraz jednorodne pokrycie dachu w zakresie materiału i koloru w częściach istniejących i dobudowywanych. Dopuszcza się przekrycie części budynku tarasem - nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w ust.1 pkt 5, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość i oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. W przypadku rozbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, wysokość części dobudowywanej nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku.</p>

	RU.1	Budynek wskazany na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków jest obiektem zabytkowym. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych w obrębie tego budynku oraz w granicach działki, na których jest on zlokalizowany.
D	RU.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	RU.1	Minimalna wielkość działki budowlanej – 1500 m ²
	RM.1,	Ustala się zakaz podziału terenu .
F	RM.1, RU.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 3. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,U oraz MN,RM,U

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	MN,U.1- MN,U.20	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .</p> <p>2) tereny zabudowy usługowej z zakresu:</p> <p>a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m²,</p> <p>b) gastronomii,</p> <p>c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,</p> <p>d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,</p> <p>e) ubezpieczeń i finansów,</p> <p>f) poczty i telekomunikacji,</p> <p>g) oświaty i nauki,</p> <p>h) opieki społecznej,</p> <p>i) kultury, sztuki i rozrywki,</p> <p>j) sportu i rekreacji,</p> <p>k) turystyki i hotelarstwa,</p> <p>l) projektowania i pracy twórczej,</p> <p>m) usług rzemieślniczych (np. usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, warsztaty naprawcze sprzętu domowego ...), nie będących przedsięwzięciami wymagającymi lub mogącymi wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w myśl przepisów szczególnych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego .</p>
	MN,RM,U.1-2	<p>1)Przeznaczenie podstawowe- jak dla terenów MN,U.1-20 oraz tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2)Przeznaczenie uzupełniające – jak dla terenów MN,U.1-20</p>

	MN,U.21- MN,U.27	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) tereny zabudowy jednorodzinnej .</p> <p>2) tereny zabudowy usługowej z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m², b) gastronomii, c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, d) działalności biurowej, administracji i zarządzania, e) ubezpieczeń i finansów, f) oświaty i nauki, g) opieki społecznej, h) kultury, sztuki i rozrywki, i) sportu i rekreacji, j) turystyki i hotelarstwa, k) projektowania i pracy twórczej, <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – jak dla terenów MN,U.1-20</p>
	MN,U.28 – MN,U.37	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) tereny zabudowy jednorodzinnej .</p> <p>2) tereny zabudowy usługowej z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gastronomii, b) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, c) sportu i rekreacji, d) turystyki i hotelarstwa, e) projektowania i pracy twórczej, <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – jak dla terenów MN,U.1-20</p>
	MN,U.11	<p>W ramach przeznaczenia podstawowego, w zakres zabudowy usługowej wchodzi dodatkowo działalność –stacje obsługi oraz remontowe środków transportu .</p>
	MN,U.16, 17, 23, 35	<p>W ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się dodatkowo lokalizację stawów rekreacyjnych lub hodowlanych.</p>
	wszystkie tereny MN,U	<p>Dopuszcza się utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w istniejących budynkach wielorodzinnych.</p>

B	wszystkie tereny MN,U oraz MN,RM,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl przepisów szczególnych. 5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 35%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	MN,U.14, 21-25, 29, 31, 32, 34-37	Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 50%.
C	wszystkie tereny MN,U oraz MN,RM,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy, o ile ustalenia indywidualne dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 70,00m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,40, 5) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków przeznaczenia podstawowego -2 kondygnacje nadziemne, w tym: parter i poddasze użytkowe; maksimum 10,00m; - dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – maksymalnie 2 kondygnacje , w tym: parter i poddasze użytkowe, maksimum 8 m. 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ ; wymóg ten nie dotyczy wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych o pow. zabudowy nie przekraczającej 24 m² oraz rozbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania; pokrycie dachu dachówką ceramiczną bądź cementową albo łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 7) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach, 3. Nową zabudowę można lokalizować na działkach budowlanych o minimalnej wielkości podanej dla poszczególnych terenów w rubryce E (o ile rubryka E zawiera taki wymóg), z wyjątkiem rozbudowy, nadbudowy lub wymiany zabudowy na działkach z oznaczonym istniejącym zainwestowaniem. 4. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się

		<p>maks. ilość budynków w obrębie działki na 2, w tym: budynek mieszkalny oraz budynek garażowy lub gospodarczy. Ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury z wyjątkiem zamkniętych altan ogrodowych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych. 6. Należy stosować kolorystykę budynków opartą na barwach stonowanych, naturalnych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych 7. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PVC. 8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 9. W przypadku rozbudowy istniejących budynków należy stosować zasady kształtowania zabudowy określone w ust.1. Należy stosować jednakowy kąt nachylenia dachów oraz jednorodne rozwiązania materiałowe w częściach istniejących i dobudowywanych. Dopuszcza się przekrycie części budynku tarasem - nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w ust.1 pkt 5, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość i oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. W przypadku rozbudowy budynków oznaczonych jako zabudowa do zachowania wysokość części dobudowywanej nie może przekroczyć wysokości istn. budynku, przy zachowaniu i kontynuacji charakterystycznych dla obiektu cech kompozycyjnych i zastosowanych materiałów wykończeniowych. 10. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością, o powierzchni nie przekraczającej 1m². 3) jednego nośnika reklamowego na działce przylegającej bezpośrednio do drogi krajowej nr 3 (KD/GP.1)
	<p>MN,U. 2-4, 8-9, 11-13,18</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,50. 2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe; maksimum 12,00m;
	<p>MN,U.3, 4, 13</p>	<p>Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego.</p>
	<p>MN,U. 14,16,17, 20, 22, 23, 26, 27, 30, 31</p>	<p>Ustala się wskaźnik zabudowy działki maks. 0,30.</p>
	<p>MN,U. 22, 23</p>	<p>Ustala się minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 150,00m²,</p>
	<p>MN,U.23</p>	<p>Ustala się dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25°-30°, z wysunięciem okapu na minimum 0,80m. Pokrycie dachów dachówką lub łupkiem.</p>

		Dopuszcza się zmianę formy dachów dla całego terenu, na symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ^o -45 ^o , pod warunkiem uzyskania zgody wszystkich właścicieli działek .
	MN.U. 24	Dla działki nr 51 dopuszcza się dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ^o -50 ^o , nie obowiązują oznaczone na rysunku planu wymagany układ kalenic
	MN.U. 25, 28	Ustala się wskaźnik zabudowy działki maks. 0,25. Dopuszcza się alternatywnie stosowanie dachów dwu lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia od 25 ^o -30 ^o przy wysunięciu okapu na min. 80 cm. Dla działki nr 48/3 dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m .
	MN.U. 29, 32, 34-37	1. Ustala się wskaźnik zabudowy działki maks. 0,20. 2. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,30.
	MN,U. 2, 5, 8, 9,10,18,19, 27	Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki
	MN.U.11, 12, 17, 26, MN,RM,U.2	Zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 35m od linii rozgraniczającej ulicę KD/GP.1
	MN,U. 17	W miejscu występowania stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, po uzyskaniu zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	MN,U.25	Zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 55m od linii rozgraniczającej ulicę KD/GP.1
	MN,U.2-5, 6-13 , 15, 27, 30, 33 MN,RM,U.1	Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków oraz w granicach działek , na których są one zlokalizowane.
	MN,RM,U.1	Dla działki nr 343/1 dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m oraz dopuszcza się pokrycie dachu gontem bitumicznym.
	MN,U.31	Dla działki nr 126/1 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10-25 ^o , o
	MN,U.36	Prowadzenie robót ziemnych na terenie oznaczonym jako stanowisko archeologiczne wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
D	Wszystkie tereny MN,U oraz MN,RM,U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	MN,U.1, 3-5,7,8,10 -13, 15, 16, 17-19	Nie ustala się szczególnych zasad podziału nieruchomości.
	MN,U.2, 9, 24, 25, 30, 33 MN,RM,U.1	Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej – 1000m ² .
	MN,U.6	Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej – 800m ² .

	MN,U.14, 26	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania ilości działek jak na rysunku planu oraz minimalnej powierzchni działki 1200 m ² .
	MN,U.20	Dopuszcza się korekty granic istniejących działek jedynie w celu poprawy ich parametrów jako działek budowlanych, przy zachowaniu ich obecnej ilości.
	MN,U.21	Ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane.
	MN,U.22	Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej –1000 m ² .
	MN,U. 23	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania ilości działek jak na rysunku planu.
	MN,U.28	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania ilości działek jak na rysunku planu. Nie dopuszcza się zmniejszenia powierzchni dz. nr 47/1.
	MN,U. 31, 32	Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej –1500 m ² .
	MN,U. 29, 34- 37	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec korektom polegającym na przesunięciu linii podziału o maks. 10m pod warunkiem zachowania ilości działek jak na rysunku planu oraz minimalnej powierzchni działki 1500 m ² .
	MN,RM,U.2	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec zmianom pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1500 m ² .
F	wszystkie tereny MN,U i MN,RM,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 4. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi wbudowane z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50 m², b) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, c) działalności biurowej, administracji i zarządzania, d) ubezpieczeń i finansów, e) oświaty i nauki, f) turystyki, g) projektowania i pracy twórczej h) garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego.
B	wszystkie tereny MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających

		<p>przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).</p> <p>3. Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl przepisów szczególnych.</p> <p>4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.</p> <p>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
C	Wszystkie tereny MW	<p>1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków przeznaczenia – podstawowego.</p> <p>2. W przypadku rozbudowy istniejących budynków należy stosować jednakowy kąt nachylenia dachów oraz jednorodne rozwiązania materiałowe w częściach istniejących i dobudowywanych, przy zachowaniu i kontynuacji charakterystycznych dla obiektu cech kompozycyjnych i zastosowanych materiałów wykończeniowych. Wysokość części dobudowywanej nie może przekroczyć wysokości istn. budynku.</p> <p>3. Garaże i budynki gospodarcze należy lokalizować w zabudowie zwartej ujednocionej architektonicznie w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) formy i pokrycia dachu, 2) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu, 3) stolarki otworowej (w zakresie materiału i kolorystyki), 4) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor). <p>4. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki,</p> <p>5. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych,</p> <p>6. Należy stosować kolorystykę budynków opartą na barwach stonowanych, naturalnych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,</p> <p>7. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</p> <p>8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, <p>9. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.</p> <p>10. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki</p>
	MW.1,4, 2	<p>Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków oraz w granicach działek, na których są one zlokalizowane.</p>
D	Wszystkie tereny MW	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	Wszystkie tereny MW	Nie ustala się szczególnych zasad podziału nieruchomości.
F	wszystkie tereny MW	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW,MN,U

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	MW,MN,U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3) tereny zabudowy usługowej z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m², b) gastronomii, c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, d) działalności biurowej, administracji i zarządzania, e) ubezpieczeń i finansów, f) poczty i telekomunikacji, g) oświaty i nauki, h) opieki społecznej, i) kultury, sztuki i rozrywki, j) sportu i rekreacji, k) turystyki i hotelarstwa, l) projektowania i pracy twórczej, m) usług rzemieślniczych (np. usługi fryzjerskie, n) kosmetyczne, pralnicze, warsztaty naprawcze sprzętu domowego ...), nie będących przedsięwzięciami wymagającymi lub mogącymi wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w myśl przepisów szczególnych. <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego .</p>
B	wszystkie tereny MW,MN,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w przepisów szczególnych, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne
C	wszystkie tereny MW,MN,U	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy, o ile ustalenia indywidualne dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 100,00m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,40, 5) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków przeznaczenia podstawowego –

		<p>maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe; maksimum 12,00m; - dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – maksymalnie 2 kondygnacje , w tym: parter i poddasze użytkowe, maksimum 8 m.</p> <p>4) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ ; wymóg ten nie dotyczy wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych o pow. zabudowy nie przekraczającej 24 m² oraz rozbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania; pokrycie dachu dachówką ceramiczną bądź cementową albo łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym,</p> <p>5) rzut głównej bryły budynku – prostokątny,</p> <p>6) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach,</p> <p>2. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>3. Należy stosować kolorystykę budynków opartą na barwach stonowanych, naturalnych , z wykluczeniem kolorów jaskrawych</p> <p>4. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</p> <p>5. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, <p>6. W przypadku rozbudowy istniejących budynków należy stosować zasady kształtowania zabudowy określone w ust.1 . Należy stosować jednakowy kąt nachylenia dachów oraz jednorodne rozwiązania materiałowe w częściach istniejących i dobudowywanych. Dopuszcza się przekrycie części budynku tarasem - nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w ust.1 pkt 5, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość i oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. W przypadku rozbudowy budynków oznaczonych jako zabudowa do zachowania wysokość części dobudowywanej nie może przekroczyć wysokości istn. budynku, przy zachowaniu i kontynuacji charakterystycznych dla obiektu cech kompozycyjnych i zastosowanych materiałów wykończeniowych.</p> <p>7. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością, o powierzchni nie przekraczającej 1m². 3) jednego nośnika reklamowego na działce przylegającej bezpośrednio do drogi krajowej nr 3 (KD/GP.1)
	<p>MW,MN,U.1, 2, 3</p>	<p>Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków oraz w granicach działek , na których są one zlokalizowane.</p>

D	wszystkie tereny MW,MN,U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	Wszystkie tereny MW,MN,U	Nie ustala się szczególnych zasad podziału nieruchomości.
F	wszystkie tereny MW,MN,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Tabela. 6 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	U. 3	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m², 2) gastronomii, 3) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, 4) kultury, sztuki i rozrywki, 5) sportu i rekreacji, 6) turystyki i hotelarstwa, <p>2. Przeznaczenie uzupełniające :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości 2 lokale / 1 działkę budowlaną , 2) garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego.
	U.1,2,4, 5, 8, 9	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej wartości 2000m² 2) gastronomii, 3) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, 4) działalności biurowej, administracji i zarządzania, 5) ubezpieczeń i finansów, 6) poczty i telekomunikacji, 7) oświaty i nauki, 8) opieki społecznej, 9) kultury, sztuki i rozrywki, 10) sportu i rekreacji, 11) turystyki i hotelarstwa, 12) projektowania i pracy twórczej, <p>2. Przeznaczenie uzupełniające :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokale mieszkalne w ilości 2 lokale / 1 działkę budowlaną , 2) garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego, 3) parkingi ogólnodostępne.

	U.6, 7	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy usługowej z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> a) gastronomii, b) turystyki i hotelarstwa, 2) parkingi ogólnodostępne wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi. <p>2. Przeznaczenie uzupełniające :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m², 2) garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego.
	U.10- 15	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gastronomii, 2) sportu i rekreacji, 3) turystyki i hotelarstwa, <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokale mieszkalne w ilości 2 lokale w obrębie terenu, 2) garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego.
	U.1,4,5,6,8, 9,12	W ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się dodatkowo lokalizację stawów rekreacyjnych lub hodowlanych.
	U.3	Orientacyjna linia rozgraniczająca oddzielająca teren od ciągu pieszo – jezdni KD/p-j.1 może ulec przesunięciu w nie limitowanym zakresie w kierunku zwiększenia terenu przy zachowaniu szerokości ciągu na poziomie minimum 6,00m.
B	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 70%. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
	U. 3, 10-15	Ze względów akustycznych tereny kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl przepisów szczególnych.
	U.3, 4, 6,8, 9	minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 50%.

C	wszystkie tereny U	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy, o ile ustalenia indywidualne dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 150,00m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy min.0,35, 5) wysokość zabudowy - maksimum 10,00m; 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ ; wymóg ten nie dotyczy wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych o pow. zabudowy nie przekraczającej 24 m² oraz rozbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania; pokrycie dachu dachówką ceramiczną bądź cementową albo łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach, <p>2. Nową zabudowę można lokalizować na działkach budowlanych o minimalnej wielkości podanej dla poszczególnych terenów w rubryce E (o ile rubryka E zawiera taki wymóg).</p> <p>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się maks. ilość budynków w obrębie działki na 2. Ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury z wyjątkiem zamkniętych altan ogrodowych.</p> <p>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>5. Należy stosować kolorystykę budynków opartą na barwach stonowanych, naturalnych , z wykluczeniem kolorów jaskrawych</p> <p>6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, <p>7. W przypadku rozbudowy istniejących budynków należy stosować zasady kształtowania zabudowy określone w ust.1. Należy stosować jednakowy kąt nachylenia dachów oraz jednorodne rozwiązania materiałowe w częściach istniejących i dobudowywanych. Dopuszcza się przekrycie części budynku tarasem - nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w ust.1 pkt 5, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość i oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania. W przypadku rozbudowy budynków oznaczonych jako zabudowa do zachowania wysokość części dobudowywanej nie może przekroczyć wysokości istn. budynku, przy zachowaniu i kontynuacji charakterystycznych dla obiektu cech kompozycyjnych i zastosowanych materiałów</p>
---	--------------------	--

		<p>wykończeniowych.</p> <p>8. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV.</p> <p>9. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością, o powierzchni nie przekraczającej 1m².
	U.5,8	Dopuszcza się dodatkowo lokalizację 1 nośnika wielkoformatowego w obrębie działki .
	U.3, U.6, U.7, U.11- 15	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dachy jednakowe dla całego obszaru – symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^o-45^o lub 25^o-30^o. W przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci 25^o-30^o, na budynkach o pow. zabudowy powyżej 70 m² należy stosować wysunięcie okapu na min. 80 cm; 2. W przypadku lokalizacji zespołu wolnostojących domków letniskowych (min. 5 domków) należy je kształtować wg jednorodnych zasad: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia zabudowy jednego domku wynosi 50 m², b) domki mogą różnić się powierzchnią zabudowy o maks. 20% c) wysokość zabudowy jednakowa dla całego zespołu – 1 kondygnacja lub 2 kondygnacje (w tym: parter i poddasze użytkowe), d) materiały elewacyjne oraz materiały i kolor pokrycia dachu jednorodne dla całego zespołu. <ol style="list-style-type: none"> 1. Nie ustala się maksymalnej ilości budynków w granicach działki. 2. W granicach terenów U.11- U.15 zaleca się stosowania deskowań w szczytach budynków.
	U.1,2,4, 5, 6,7, 8, 9	<p>Wysokość zabudowy dla budynków przeznaczenia podstawowego –maksimum 12,00m;</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy min. – 0,4</p> <p>Wskaźnik zabudowy maks. – 0.4</p>
	U.10	<ol style="list-style-type: none"> 1. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego oraz wieży widokowej. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą wieży widokowej. 2. W miejscu występowania stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, po uzyskaniu zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	U.1	W granicach terenu dopuszcza się lokalizację 2 budynków przeznaczenia podstawowego .
	U. 3, 9	<p>Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi.</p> <p>Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków oraz w granicach działek , na których są one zlokalizowane.</p>
D	wszystkie tereny U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	U. 4,9	Podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu może ulec zmianie pod warunkiem , że ilość wydzielonych

		działek nie będzie większa niż na rysunku planu oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić: 1) dla terenu U.1 – 1700 m ² 2) dla terenów U.2,4,9 - 2 500 m ² .
	U.3, 6, 11-15	Podział terenu należy wykonać kompleksowo dla całego terenu w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu określającą usytuowanie zabudowy, przebieg ciągów komunikacji wewnętrznej (w tym: miejsca parkingowe), rozplanowanie terenów zielonych i rekreacyjnych). Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2 000m ² .
	U.1, 2, 5, 8	Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2 500 m ² .
	U.7	Podział terenu wg. zasad określonych dla terenów U.3 i U.6. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 4 000 m ²
	U.10	Dopuszcza się wydzielenie 2 działek budowlanych.
F	wszystkie tereny U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Tabela.7 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów UK:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	UK.1	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultu religijnego. 2. Przeznaczenie uzupełniające –nie ustala się.
B	UK.1	3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 4. Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 60%. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	UK.1	Budynek kościoła oraz cmentarzem przykościelnym są wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie prace prowadzone w obrębie terenu muszą uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w oparciu o przypisy szczególne. Teren jest przestrzenią publiczną w rozumieniu niniejszej uchwały.
D	UK.1	Teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	UK.1	Nie dopuszcza się podziałów terenu.
F	UK.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z organizacją imprez o charakterze religijnym, na czas trwania tych imprez.

Tabela.8 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U,KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	U,KP1, U,KP.2	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej z zakresu : a) gastronomii, b) turystyki i hotelarstwa, 2) tereny obsługi komunikacji: parkingi, stacje paliw oraz stacje obsługi samochodów wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, 2. Przeznaczenie uzupełniające – handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m ²
	U,KP.3	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej z zakresu jak dla terenów U,KP.1 i U,KP.2 2) tereny obsługi komunikacji - parkingi wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, 2. Przeznaczenie uzupełniające – handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m ²
	U,KP.4	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej z zakresu jak dla terenów U,KP.1 i U,KP.2 2) tereny obsługi komunikacji – parkingi, stacje obsługi samochodów oraz bazy transportowe wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, 2.Przeznaczenie uzupełniające : a) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m ² , b) zabudowa mieszkaniowa we wschodniej części terenu.
B	wszystkie tereny U,KP	1. Tereny KP nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%, 4. Należy zapewnić zorganizowany odbiór ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych i przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczać z zanieczyszczeń ropopochodnych,
C	wszystkie tereny U,KP	1. Minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu– 200m ² . 2. Wyklucza się lokalizację budynków kontenerowych. 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 4. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w ilości 1 w obrębie działki. Ograniczenie to nie dotyczy elementów miejskiego systemu informacji wizualnej . Wysokość nośników reklamowych nie może przekraczać 8m.

	U,KP.1	Wysokość zabudowy - maks. 12m liczona od poziomu 390 m npm.
	U,KP.2-4	Wysokość zabudowy : 1) maks. 12m dla obiektów z dachami o kącie nachylenia powyżej 40° 2) maks. 10 m dla obiektów z dachami o nachyleniu do 40°,
D	wszystkie tereny KP	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny U,KP	Minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 500 m ² .
F	wszystkie tereny U,KP	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.

Tabela.9 Ustalenia szczegółowe dla terenów KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KP.1-2	1. Przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi komunikacji –tereny parkingów wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi , 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	KP.1-2	1. Tereny nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Należy zapewnić zorganizowany odbiór ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych i przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczać z zanieczyszczeń ropopochodnych,
C	KP.1-2	Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem 1 obiektu związanego z funkcjonowaniem parkingu -budynek higieniczno-sanitarny. Teren jest przestrzenią publiczną w rozumieniu niniejszej uchwały. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne .
D	KP.1-2	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	KP.1-2	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki.
F	KP.1-2	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenu.

Tabela.10 Ustalenia szczegółowe dla terenów P,DG,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	P,U,DG.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny przemysłu 2) tereny zabudowy usługowej : a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m ² , b) gastronomii, c) działalności biurowej, administracji i zarządzania, 3) tereny działalności gospodarczej. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
B	P,U,DG.1	1. Tereny P,U,DG nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. W obrębie terenu nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej. 4. Należy zapewnić zorganizowany odbiór ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych i przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczać z zanieczyszczeń ropopochodnych, 5. Wyklucza się prowadzenie działalności z zakresu przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
C	P,U,DG.1	1. Wysokość zabudowy - maks. 12m . 2. Wyklucza się lokalizację budynków kontenerowych. 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 4. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w ilości 1 w obrębie działki. Ograniczenie to nie dotyczy elementów miejskiego systemu informacji wizualnej . Wysokość nośników reklamowych nie może przekraczać 8m.
D	P,U,DG.1	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	P,U,DG.1	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki.
F	P,U,DG.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów.

Tabela.11 Ustalenia szczegółowe dla terenów E:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny E	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – energetyka – istniejące stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny E	1. Tereny E nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Ewentualna uciążliwość obiektów lokalizowanych na terenach E

		nie może wykraczać poza granice tych terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. w obrębie terenów E nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	E.1, 3	Obiekt stacji trafo wskazany na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków jest obiektem zabytkowym. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych w obrębie tego obiektu.
D	wszystkie tereny E	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki.
F	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela.12 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów US oraz R,US:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	US.1	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji , terenowych obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu (z wykluczeniem sportów motorowych- motocrossy), rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
	R,US.1	1.Przeznaczenie podstawowe: 1) jak dla US.1 2) tereny rolnicze 2. Przeznaczenie uzupełniające –stawy rekreacyjne lub hodowlane.
B	US.1, R,US.1	1. Ze względów akustycznych tereny kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl przepisów szczególnych. 2. Tereny US są w całości terenami biologicznie czynnymi za wyjątkiem miejsc posadowienia elementów konstrukcyjnych wyciągów narciarskich i terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury. 3. Wymaga się takich rozwiązań projektowych i technicznych oraz rozmieszczenia urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, aby ich praca nie naruszała standardów akustycznych ustalonych dla poszczególnych terenów w obszarze planu. 4. Na rysunku planu na terenie US.1 wskazuje się granicę obszaru wskazanego do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego
C	US.1, R,US.1	1. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością, o powierzchni nie przekraczającej 1m ² .
	US.1	Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz niezbędnych obiektów służących obsłudze technicznej sportowych urządzeń terenowych.

	R,US.1, US.2	Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów małej architektury.
	US.2	Teren jest przestrzenią publiczną w rozumieniu niniejszej uchwały.
D	US.1, R,US.1	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	US.1, R,US.1	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki.
F	US.1, R,US.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.

Tabela.13 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Z:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	Wszystkie tereny Z	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	Wszystkie tereny Z	1. Tereny Z nie podlegają ochronie akustycznej, 2. tereny Z są terenami biologicznie czynnymi.
C	Wszystkie tereny Z	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych.
D	wszystkie tereny Z	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny Z	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny Z	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów.

Tabela.14. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe - lasy 2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie turystyczno – rekreacyjne dopuszczone zgodnie z przepisami szczególnymi w lasach ochronnych,
B	wszystkie tereny ZL	1. Tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi. 3. Na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wskazanego do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.
C	wszystkie tereny ZL	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	wszystkie tereny ZL	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej,
E	wszystkie tereny ZL	Nie ustala się.

F	wszystkie tereny ZL	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.
----------	----------------------------	---

Tabela.15. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczenie podstawowe – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeki i potoki, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) naturalna obudowa biologiczna koryt rzek i potoków, 2) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, 3) mosty i kładki , 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu pod warunkiem nie naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
B	wszystkie tereny WS	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny WS	O ile ustalenie indywidualne nie stanowią inaczej, ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji związanych z gospodarką wodną, infrastrukturą techniczną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
	WS.2	Dopuszcza się budowę mostów i kładek w uzgodnieniu z zarządcą terenu.
D	wszystkie tereny WS	Tereny WS podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki wodnej, Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z w/w uwarunkowań.
E	wszystkie tereny WS	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny WS	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Tabela.16. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów R:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	R.1 ,R.2	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
B	wszystkie tereny R	1. Tereny R nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wskazanego do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego. 3. Tereny R są w całości terenami biologicznie czynnymi, z wyjątkiem terenu R1, na którym dopuszcza się zabudowę zagrodową . Na terenie R1 minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki.

C	R.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się zabudowę zagrodową na działkach o minimalnej powierzchni 1ha. 2. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy zagrodowej: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,05, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 70,00m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,20, 5) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych -2 kondygnacje nadziemne, w tym: parter i poddasze użytkowe; maksimum 10,00m; - dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – maksymalnie 2 kondygnacje , w tym: parter i poddasze użytkowe, maksimum 8 m. 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰; wymóg ten nie dotyczy wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych o pow. zabudowy nie przekraczającej 24 m²; pokrycie dachu dachówką ceramiczną bądź cementową albo łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 7) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach, 9) maks. ilość budynków w obrębie działki – 3, w tym: budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze lub magazynowe. Ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury z wyjątkiem zamkniętych altan ogrodowych. 3. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych. 4. Należy stosować kolorystykę budynków opartą na barwach stonowanych, naturalnych , z wykluczeniem kolorów jaskrawych. 5. Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z PCV. 6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość do 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 7. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych . 8. W miejscu występowania stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, po uzyskaniu zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	R.2	<p>Ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej .</p> <p>Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.</p>
D	wszystkie tereny R	1. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych,
E	wszystkie tereny R	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny R	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/GP.1	<ol style="list-style-type: none"> 5. Droga główna przyspieszona położona w ciągu drogi krajowej nr 3 o przekroju drogowym jednojezdniowym, 6. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego z możliwością poszerzenia do parametrów wymaganych dla drogi głównej przyspieszonej, 7. Miejsca skrzyżowań z nowymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nieoznaczonych na rysunku planu zjazdów, 8. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 9. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 10. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 11. Teren KD/GP jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą przystanków autobusowych. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków o powierzchni zabudowy do. 7 m² realizowanych w zabudowie zwartej z wiatami przystankowymi (1 kiosk przy wiacie), stanowiących wraz z wiatą jednorodny pod względem architektonicznym zespół.
KD/Z.1-2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice zbiorcze położone w ciągu drogi powiatowej nr 297 o przekroju jednojezdniowym. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego, z możliwością poszerzenia w miejscach, gdzie na to pozwala orientacyjna linia rozgraniczająca. 3. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą przystanków autobusowych. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków o powierzchni zabudowy do. 7 m² realizowanych w zabudowie zwartej z wiatami przystankowymi (1 kiosk przy wiacie), stanowiących wraz z wiatą jednorodny pod względem architektonicznym zespół.
KD/D.1-4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice dojazdowe publiczne. 2. Ustala się minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> a) KD/D.1 – wg stanu istniejącego b) KD/D. 2, – 10,00m c) KD/D.3 - 10,00m z miejscowym zawężeniem wg. stanu istniejącego d) KD/D.4 – 12 m 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j. 1- 7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciągi pieszo – jezdne publiczne. 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> 1) KD-p-j.1, 2, 3, 6, 7– wg stanu istniejącego, 2) KD/p-j.4, 8 – 7,00m z lokalnymi zawężeniami spowodowanymi konfiguracją terenu, 3) KD/p-j.5 - 6,00m, 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j.5	Orientacyjna linia rozgraniczająca w sąsiedztwie terenów MN.3 i U.3 może ulec przesunięciu w Nielimitowanym zakresie w kierunku zmniejszenia terenu MN.3 przy zachowaniu szerokości ciągu na poziomie min. 6,00.
KD/p.1-6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciągi pieszo – rowerowe publiczne. 2. Dla ciągów wyznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> 1) KD/p. 1, 2, 6 – wg stanu istniejącego 2) KD/p.3- 5 – 3,5 m 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 4. Tereny KD/p są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p.1	Dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenów MN.U.12
KDW/D.1 -6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice dojazdowe wewnętrzne. 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10m 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,

KDW/p-j.1-11	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> 1) KDW/p-j.1, 3, 5, 7,8 – 6,00m, 2) KDW/p-j.4, 2 – 7,00m, 3) KDW/p-j.6 – wg. stanu istniejącego, 4) KDW/p-j. 9-11 – 8,00 m 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Tereny KDW/p-j. 3 jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie ciągu jako drogi rolniczej.
KDW/p.1-2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wewnętrzny ciąg pieszy. 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających- 3,5m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /4 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
 - d) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)
- 3) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,

§ 7.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,
- b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,

- d) lokalizacja wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna wyłącznie na terenach położonych w części obszaru objętego planem położonym na północ od drogi krajowej nr 3 (oznaczonej symbolem KD/GP.1), z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Wyklucza się stosowanie typowych, stalowych konstrukcji kratowych. Wieże antenowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych.
- e) Działki wydzielane pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie muszą spełniać wymogów dotyczących minimalnych wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w § 5 niniejszej uchwały.

2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem z wyłączeniem terenów: MN,U.34- 36, U.6 -7, U.10-15, KP.1, RM.1.	Zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego miejskiego systemu wodociągowego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania .
	Tereny: MN,U.34- 36, U.6 – 7, U.10-15, KP.1, RM.1.	Zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualne rozwiązania lub do miejskiego systemu wodociągowego w przypadku jego realizacji.
odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem, z wyłączeniem terenów : U,KP.1-2, MN,U.34- 36, U.5 -7, U.10-15, KP.1, RM.1	Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem projektowanych kolektorów sanitarnych . Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania. Ścieki przemysłowe z terenu P,DG,U.1, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy szczególne.
	Tereny: U,KP.1-2, MN,U.34- 36, U.5 -7, U.10-15, KP.1, RM.1	Odprowadzenie ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne lub do miejskiego systemu kanalizacyjnego w przypadku jego realizacji.
odprowadzenie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	Odprowadzanie ścieków odpadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem rzek i potoków, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci . Dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii, w tym wiatraków o wysokości do 12 m.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Dla terenów nie mających dostępu do sieci, w oparciu o rozwiązania indywidualne

gospodarka ciepła	cały obszar objęty planem	Gospodarka ciepła w oparciu o rozwiązania indywidualne .
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	Zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 0% - na terenach komunalnych i przeznaczonych pod układ komunikacyjny,
- 30% - na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy stosować do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Piechowic.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

