UCHWAŁA Nr. XIII/160/03
RADY MIEJSKIEJ W LĄDKU ZDROJU
z dnia 25.09.2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości **Wojtówka**

Na podstawie art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591) w wypełnieniu
Uchwały Rady Miejskiej w Lądku Zdroju nr XXX/176/2000 z dnia 28.09.2000 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lądek Zdrój
i Uchwały Rady Miejskiej w Lądku Zdroju nr XXXI/184/2000 z dnia 26.10.2000 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Lądku Zdroju nr XXX/176/2000 z dnia 28.09.2000
– Rada Miejska Lądka Zdroju uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka zwany dalej planem.

§ 2. Granica planu określona została na rysunku planu.

§ 3. Rysunek planu w skali 1:5000 stanowi załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) granica planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
4) podstawowe szlaki i trasy turystyczne,
5) stanowisko archeologiczne,
6) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego,
7) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
8) granica terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych,
9) strefy ochronne,
10) symbole przeznaczenia.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
2) orientacyjne linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, których granice są orientacyjne,
3) terenie – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony symbolem przeznaczenie,
4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii, oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są: stacje dystrybucji paliw i gazu, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady

rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe, stolarnie, tartaki, usługi wymagające dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony, hurtownie, magazyny i składy, usługi handlu o powierzchni sprzedażnej większej niż 300 m2,

6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwą emisję substancji i energii, lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,
7) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie **w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
9) zabudowa letniskowa – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiejkolwiek działalności gospodarczej.

§ 6. 1. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym musi uwzględniać:

1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Działki lub zespoły działek budowlanych których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie powinny być scalone i wtórnie podzielone.

3. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych.

4. Wszelką zabudowę kubaturową realizowaną po wejściu planu w życie należy sytuować w odległości minimalnej 5 m. od górnej krawędzi koryta wód płynących.

5. Wykonanie zjazdów z dróg publicznych na poszczególne tereny musi być uzgodnione z zarządcami tych dróg.

6. Studnie obsługujące więcej niż jedno gospodarstwo domowe mają być przekształcone w ujęcia wód, chronione i utrzymywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do czasu ich przekształcenia w ujęcia wód, w promieniu 15 m. od studni zabrania się wykonywania jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania nie związanego z ich utrzymaniem.

§ 7. Ustala się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cele publiczne:

1) drogi publiczne,
2) zieleń parkową,
3) tereny wykorzystywane dla niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
4) tereny zabudowy usług publicznych w zakresie niezbędnym dla właściwego rozwoju społeczeństwa lokalnego w tym w szczególności:

a) usług zdrowia i pomocy społecznej,
b) usług oświaty,
c) usług kultury.

§ 8. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 9. 1. Ustala się podstawowe szlaki i trasy turystyczne określone na rysunkach planu.

2. Utrzymywanie, znakowanie, wyznaczanie nowych szlaków turystycznych oraz wyposażenie ich w infrastrukturę musi odbywać się zgodnie z przepisami Zarządu Głównego PTTK.

Rozdział 3. Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską śladu osadnictwa z późnego średniowiecza będącego w wykazie stanowisk archeologicznych województwa dolnośląskiego wpisany jako nr 2/4 nr obszaru AZP 95-27 oznaczonego na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne.

2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w obrębie stanowisk archeologicznych nie wolno dokonywać żadnych prac ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rejestr tych obiektów stanowi tabela nr 1.

Tabela Nr 1

Lp.	miejscowość	adres	obiekt
1	2	3	4
1.	Wójtówka		kościół fil. p.w. św. Antoniego
2.	Wójtówka	nr 2	dom mieszkalny
3.	Wójtówka	nr 4	dom mieszkalno - gospodarczy
4.	Wójtówka	nr 5	dom mieszkalny
5.	Wójtówka	nr 6	dom mieszkalno - gospodarczy
6.	Wójtówka	nr 11	dom mieszkalno - gospodarczy

2. Wszystkie inwestycje dotyczące obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków muszą być zgłoszone i uzyskać opinie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 12. 1. Ustala się strefę **K** ochrony krajobrazu kulturowego określoną jej granicą na rysunku planu.

2. Wszelkie zagospodarowanie, zabudowa i użytkowanie musi zmierzać do:
1) restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
2) ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
3) ochrony form i sposobu użytkowania terenów rozłogi pól, układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych,
4) ochrony historycznej parcelacji gruntów i form użytkowania,
5) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej,
6) dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych,
7) zachowywania istniejących proporcji wysokościowych zabudowy.

3. W obrębie strefy **K** ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszystkich nowych inwestycji mogących mieć wpływ na zmianę warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Ustala się strefę **OW** obserwacji archeologicznej określoną granicami strefy **OW** zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obrębie strefy **OW** ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich inwestycji, które wymagają wykonania robót ziemnych.

Rozdział 4. Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony przyrody, uzdrowiska, środowiska oraz zdrowia ludzi.

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w Śnieżnickim Parku Krajobrazowym.

2. Na obszarze Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem przestrzennym i funkcjonalnym musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 15. 1. W celu zapewnienia uzdrowisku nienaruszalności klimatu i naturalnego krajobrazu ustala się ochronę obszaru C ochrony uzdrowiskowej w której znajduje się cały obszar objęty planem.

2. Ustala się, że minimum 40% całkowitej powierzchni terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR, ML-1, ML-2, U-1, U-2, U-3, US, UT** musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

3. W obszarze C ochrony uzdrowiskowej wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem przestrzennym i funkcjonalnym musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 16. W celu ochrony krajobrazu uzdrowiska nakazuje się:
1) zachowanie i wykonywanie nowych pasm i ekranów zieleni izolacyjnej w szczególności:
   a) wzdłuż dróg, szlaków i tras turystycznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
   b) wokół terenów obsługi technicznej wsi,
   c) wokół parkingów,
2) zachowanie i wykonywanie nowych pasm zieleni wysokiej wzdłuż cieków wodnych oraz innych elementów krajobrazu przyrodniczego.

§ 17. 1. Część obszaru objętego planem stanowi teren i obszar górniczy złóż wód leczniczych wyznaczony granicą terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszelkie zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 18. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:
1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody,
4) realizacja i ochrona niezbędnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 19. W celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów w tym zakresie w szczególności:
1) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
2) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, produkcja rolna **-** oznaczona symbolem przeznaczenia **MNUR**,
2) zabudowa mieszkaniowo-letniskowa na działkach nie mniejszych niż 1000m^2 **-** oznaczona symbolem przeznaczenia **ML-1,**
3) zabudowa mieszkaniowo-letniskowa na działkach nie mniejszych niż 2000m^2 **-** oznaczona symbolem przeznaczenia **ML-2**,
4) urządzenia zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem przeznaczenia **OT-1,**
5) produkcja rolna, agroturystyka - oznaczona symbolem przeznaczenia **RP**,
6) związki wyznaniowe - oznaczone symbolem przeznaczenia **U-1**,
7) usługi publiczne w tym wiejska sala spotkań - oznaczone symbolem przeznaczenia **U-2**,
8) usługi sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**,
9) usługi turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT**,
10) droga publiczna klasy drogi zbiorczej - oznaczona symbolem przeznaczenia **KZ**,

11) droga publiczna klasy drogi lokalnej - oznaczona symbolem przeznaczenia **KL**.

§ 21. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **MNUR** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,
3) usługi nieuciążliwe,
4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
5) zabudowa letniskowa,
6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wydzielenie po wejściu planu w życie nowej działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
1) dostępu do drogi publicznej**,**
2) dojść i dojazdów,
3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
4) właściwego gromadzenia odpadów,
5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Po wejściu planu w życie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** zabrania się:
1) wykonywania nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
2) realizacji nowych budynków, których główne połacie dachu mają różne spadki.

5. Ustala się, że:
1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
2) dachy zabudowy o kubaturze większej niż 400 m^3 muszą być dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachu od 40^0 do 45^0.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
3) ustala się że dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b		c
1	maksymalny **w.i.z.**		0.6
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)		12
3	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	pełnych	2
		poddaszowych	1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		40
5	maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m^2)		3000
6	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m^2)		800

8. Wartości liczbowe określone w ust. 7 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana po wejściu planu w życie musi wykorzystywać do dostarczania ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy lub inne odnawialne źródła energii.

15. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

16. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** nakazuje się obowiązek segregacji odpadów. Możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 22. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **ML-1 do 2** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) indywidualna zabudowa letniskowa,
3) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
4) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** wydzielenie po wejściu planu w życie nowej działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

1) dostępu do drogi publicznej**,**
2) dojść i dojazdów,
3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
4) właściwego gromadzenia odpadów,
5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Po wejściu planu w życie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** zabrania się:
1) wykonywania nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
2) realizacji nowych budynków, których główne połacie dachu mają różne spadki.

5. Ustala się, że:
1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
2) dachy powinny być realizowane jako dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do $45^{o.}$

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
2) dla funkcji mieszkaniowej lub letniskowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub rekreacyjny.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b		c
1	maksymalny **w.i.z.**		0.2
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)		9
3	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	pełnych	1
		poddaszowych	1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		70
5	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m^2)		1000

8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-2** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b		c
1	maksymalny **w.i.z.**		0.1
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)		9
3	maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	pełnych	1
		poddaszowych	1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		70
5	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m^2)		2000

9. Wartości liczbowe określone w ust. 6, 7 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze

elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:
1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

15. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana po wejściu planu w życie musi wykorzystywać do dostarczania ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy lub inne odnawialne źródła energii.

16. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

17. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** nakazuje się obowiązek segregacji odpadów. Możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML-1 do 2** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 23. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **OT-1** przeznacza się na urządzenia zaopatrzenia w wodę z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **OT-1** zakazuje się tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **RP** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:
1) zabudowa siedliskowa,
2) produkcja rolna ,
3) agroturystyka,
4) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
2) maksymalna ilość kondygnacji nie może być większa niż 2,
3) dachy zabudowy o kubaturze większej niż 400 m^2 muszą być dwu lub wielospadowe o spadkach od 40^0 do 45^0,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce siedliskowej wynosi 80%.

4. Warunki, zasady i standardy określone w pkt. 3 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się:
1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

12. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **U-1** przeznacza się na potrzeby związków wyznaniowych.

2. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **U-2** przeznacza się na usługi publiczne w tym wiejską salę spotkań.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** zagospodarowanie i zabudowę przez jej istotne znaczenie w krajobrazie kulturowym uzdrowiska należy kształtować indywidualnie ze szczególną dbałością o skalę, formę i rodzaj użytych materiałów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu**,**
2) dojść i dojazdów,
3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
4) właściwego gromadzenia odpadów,
5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b		c
1	maksymalny **w.i.z.**		0.7
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)		12 – za wyjątkiem obiektów związków wyznaniowych które należy kształtować indywidualnie
3	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	pełnych	2 – za wyjątkiem obiektów związków wyznaniowych które należy kształtować indywidualnie
		poddaszowych	1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		30

8. Wartości liczbowe określone w ust. 8 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

15. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

16. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 26. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **US** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:
1) wszelkie nieuciążliwe usługi z zakresu sportu i rekreacji z wyłączeniem zabudowy letniskowej,
2) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
3) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wydzielenie działki budowlanej dla budynku lub zespołu budynków musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu**,**
2) dojść i dojazdów,
3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
4) właściwego gromadzenia odpadów,
5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** zagospodarowanie i zabudowę przez jej istotne znaczenie w krajobrazie kulturowym uzdrowiska należy kształtować indywidualnie ze szczególną dbałością o skalę, formę i rodzaj użytych materiałów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b		c
1	maksymalny **w.i.z.**		0.1
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)		9
3	maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	pełnych	1
		poddaszowych	1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		80

7. Wartości liczbowe określone w ust. 6 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:
1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

15. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 27. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **UT** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:
1) wszelkie usługi nieuciążliwe dla obsługi ruchu turystycznego w tym w szczególności:
   a) ośrodki szkoleniowe,
   b) ośrodki wypoczynkowe,
   c) ośrodki konferencyjne,
   d) hotele,
   e) gastronomię,
   f) usługi sportu i rekreacji.

   wraz z niezbędną dla prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową z wyłączeniem zabudowy letniskowej,
2) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
3) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wydzielenie działki budowlanej dla budynku lub zespołu budynków musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu**,**
2) dojść i dojazdów,
3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
4) właściwego gromadzenia odpadów,
5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** zagospodarowanie i zabudowę przez jej istotne znaczenie w krajobrazie kulturowym uzdrowiska należy kształtować indywidualnie ze szczególną dbałością o skalę, formę i rodzaj użytych materiałów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b		c
1	Maksymalny **w.i.z.**		0.25
2	Maksymalna wysokość zabudowy (m)		12
3	Maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	pełnych	2
		poddaszowych	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		60

7. Wartości liczbowe określone w ust. 6 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:
1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

15. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 28. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ** przeznacza się na istniejące lub planowane drogi publiczne klasy drogi zbiorczej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KZ** zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub leśnej z zakazem wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) tereny muszą być wyposażone w system odprowadzania wód, rowy i przepusty,
2) przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
3) zaleca się zachować i przy modernizacjach drogi nasadzać nowe pasy zieleni izolacyjnej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) jezdnia musi być wyposażona w minimalnie dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
2) zjazdy do działek budowlanych zabudowy nowo realizowanej wzdłuż drogi głównej powinny być realizowane z drogi wspomagającej o szerokości minimalnej 5 m,
3) w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się tymczasowe zjazdy z drogi zbiorczej do działek za zgodą zarządcy drogi,
4) w terenie zabudowanym wzdłuż pasa drogowego zaleca się poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 2 m,
5) szerokość dróg w liniach rozgraniczających została wyznaczona na rysunku plany przy czym ustala się, że dla dróg nowo realizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m,
6) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami technicznymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w linach rozgraniczających niż podane w pkt. 5 za zgodą zarządcy drogi.

§ 29. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **KL** przeznacza się na istniejące lub planowane drogi publiczne klasy drogi lokalnej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL** zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub leśnej z zakazem wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) tereny muszą być wyposażone w system odprowadzania wód, rowy i przepusty,
2) przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
3) zaleca się zachować i przy modernizacjach drogi nasadzać nowe pasy zieleni izolacyjnej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
2) należy dążyć do realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż pasów drogowych,
3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających została wyznaczona na rysunku plany przy czym ustala się, że dla dróg nowo realizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m,
4) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami technicznymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w linach rozgraniczających niż podane w pkt. 3 za zgodą zarządcy drogi.

§ 30. Ustala się następujące tereny wyznaczone orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu:
1) lasy - oznaczone symbolem przeznaczenia **L**,
2) produkcja rolna, łąki, pastwiska, nieużytki, lasy **-** oznaczone symbolem przeznaczenia **RO**,

§ 31. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **L** przeznacza się na lasy.

2. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **L** musi być zgodne z właściwym planem urządzenia lasu.

§ 32. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **RO** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zagospodarowania:
1) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,
2) łąki, pastwiska, nieużytki,
3) lasy,
4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi publiczne klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, trasy turystyczne, punkty widokowe, ścieżki rowerowe,
5) wody powierzchniowe,
6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RO** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RO** za wyjątkiem odbudowy historycznej zabudowy siedliskowej zakazuje się wprowadzania zabudowy.

4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla siedlisk dopuszczonych w ust.3:
1) odbudowa może dotyczyć pozostałej zabudowy lub jej fundamentów w granicach historycznego siedliska,
2) forma architektoniczna, użyte materiały oraz kubatura muszą nawiązywać do rozwiązań historycznych,
3) siedliska muszą być wyposażone we:
a) indywidualną oczyszczalnię ścieków lub być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
b) indywidualne ujęcie wody lub być podłączone do sieci wodociągowej.

5. Lokalizacja siedlisk dopuszczonych w ust. 3 musi uzyskać pozytywną opinie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, wojewódzkich służb ochrony środowiska, oraz dyrekcji Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

§ 33. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **W** stanowią wody powierzchniowe. Wszelkie zagospodarowanie wód powierzchniowych musi być zgodne z właściwymi przepisami.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 34. 1. Dla następujących terenów objętych ustaleniami planu uchwala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKCJONALNEGO	WARTOŚĆ % STAWKI
a	b
MNUR	10
ML-1, ML-2	30
UT	15

2. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 35. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc:
plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek Zdrój zatwierdzony uchwałą nr 40/20/91 Rady Miasta i Gminy Lądek Zdrój z dnia 27 lutego 1991 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek Zdrój.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lądka Zdroju.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu przez publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lądku Zdroju