



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2014 r.

Poz. 2740

UCHWAŁA NR XLVII/323/2014 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lutynia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/40/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lutynia oraz uchwałą nr X/63/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 26 maja 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/40/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lutynia oraz uchwałą nr XXX/207/12 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/40/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lutynia zmienionej uchwałą nr X/63/11 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 26 maja 2011 r., po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr L/376/10 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku, Rada Miejska Łądku-Zdroju uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lutynia.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lutynia;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficzny, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;

- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie wskazują inaczej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki w ogólnej powierzchni działki;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu i pełniące wobec niego służebną rolę, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym przypadku jej przebudowy, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym wyciągów narciarskich), parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 13) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
- 14) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;
- 15) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 16) zabudowie letniskowej i rekreacyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją, użytkowane okresowo, z wyłączeniem prowadzenia w niej działalności gospodarczej;
- 17) zabudowie usługowej/usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki (w tym pensjonaty), ochrony zdrowia, obsługi komunikacji, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 18) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, muzea, obiekty wystawiennicze, punkty informacji turystycznej, punkty widokowe oraz miejsca obsługi podróżnych, wraz z usługami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z turystyką, takimi jak gastronomia i handel.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z powodu nie występowania takich terenów na obszarze opracowania planu.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych;
- 4) lokalizacji budynków w formie dominant architektonicznych.

§ 7. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) stosowanie w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoczonych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 2) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 3) stosowanie ujednoczonego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;
- 4) obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) rozbiórkę lub likwidację obiektów i elementów dysharmonizujących w otoczeniu, w szczególności zlokalizowanych w miejscach widocznych z dróg publicznych.

§ 8. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam, obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie.

2. Stosowanie tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach, dopuszczone jest pod następującymi warunkami:

- 1) nawiązania do formy i kolorystyki obiektu;
- 2) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoczonych form i kolorystyki;
- 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej, za wyjątkiem przedmiotów służących reklamie, nietrwale związanych z elewacją i eksponowanych tymczasowo.

3. Nie ustala się wysokości zabudowy dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 do 10 metrów od linii rozgraniczającej przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe linie zabudowy w przebiegu określonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 10. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega:

- 1) cały obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026);
- 3) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Czarne Urwisko koło Lutyni (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020033);
- 4) stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych.

2. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach odpowiednio: obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026) oraz obszaru Natura 2000 Czarne Urwisko koło Lutyni (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020033) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Granice obszarów Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026) oraz Czarne Urwisko koło Lutyni (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020033), przedstawione na rysunku planu, nie są ustaleniami planu.

5. Dla stanowisk roślin, zwierząt i grzybów chronionych obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie B ochrony uzdrowiskowej;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie C ochrony uzdrowiskowej;
- 3) cały obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek-Zdrój.

2. Dla obszarów zlokalizowanych odpowiednio w strefie B i C ochrony uzdrowiskowej obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym ze Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.

3. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek-Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega udokumentowane złożo bazaltu „Lutynia”.

2. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego złoża bazaltu „Lutynia” obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. W granicach przewidywanej strefy rozrzutu odłamków skalnych od robót strzałowych prowadzonych w związku z eksploatacją złoża bazaltu „Lutynia” ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, do czasu zakończenia wydobycia.

§ 13. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie ochrony pośredniej ujęć wody „Aleja Marzeń” i „Karpno” dla miasta Łądek-Zdrój.

2. Dla obszaru zlokalizowanego w strefie ochrony pośredniej ujęć wody „Aleja Marzeń” i „Karpno” dla miasta Łądek-Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 4 lipca 2005 roku.

§ 14. Ustala się obowiązek:

- 1) zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) zapewnienia właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

§ 15. Lokalizacja planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych.

§ 16. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 17. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ML – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU, RMU, UM, US, M – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 18. 1. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) kościół fil. p.w. św. Jana Nepomucena;
- 2) kapliczka na północnym krańcu wsi;
- 3) bud. mieszkalno-gospodarczy nr 3;
- 4) bud. mieszkalno-gospodarczy I nr 7;
- 5) bud. mieszkalno-gospodarczy II w zespole nr 7;
- 6) dom mieszkalno-gospodarczy nr 8;
- 7) dom mieszkalny nr 9;
- 8) dom mieszkalny z bramą nr 11;
- 9) bud. mieszkalno-gospodarczy I nr 12;
- 10) bud. mieszkalno-gospodarczy II w zespole nr 12;
- 11) wozownia w zespole nr 12;
- 12) dom mieszkalny nr 13;
- 13) dom mieszkalno-gospodarczy nr 15;
- 14) dom mieszkalny nr 16;
- 15) bud. gospodarczy w zespole nr 16;
- 16) dom mieszkalno-gospodarczy nr 17;
- 17) dom mieszkalno-gospodarczy nr 18;
- 18) bud. administracyjno-socjalny w kamieniołomie nr 24;
- 19) budynek ujęcia wody.

2. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Dopuszcza się objęcie gminną ewidencją zabytków obiektów cennych kulturowo, na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

3. Wpisywanie i skreślanie z wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz z gminnej ewidencji zabytków poszczególnych obiektów nie powoduje zmian w ustaleniach planu.

§ 20. Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

1. Dla terenów położonych w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania i odtwarzania elementów krajobrazu naturalnego, związanego z historycznym założeniem wsi, takich jak zadrzewienia śródpolne, aleje, szpalery, groble, ciek wodny;
- 2) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej oraz harmonijnego ich uzupełniania;
- 3) dostosowania nowych elementów zainwestowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

§ 22. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Strefa „OW” obejmuje teren miejscowości o wczesnej metryce historycznej o rozpoznanym i domniemanym występowaniu zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej ustala się prowadzenie inwestycji związanych z pracami ziemnymi w sposób umożliwiający rozpoznanie i ochronę relikwów archeologicznych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) tereny dróg oznaczonych symbolami 1 KDZ, 1 KDL oraz 1 KDD wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) tereny zieleni urządzonej oraz usług oznaczone symbolem 1ZP,U;
- 3) tereny obiektów sakralnych oznaczone symbolem 1UKS.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zieleni ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych itp. w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych, punktów informacyjnych w sposób umożliwiający:
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
 - b) zachowanie bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) zachowania przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5 m od poziomu terenu.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25. Ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów.

§ 26. 1. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, UM, ML oraz RMU: 2000 m²;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, UT-k, UT,KS, US-n oraz US: 3000 m²;
- 3) na pozostałych terenach: 3000 m².

2. Określone powyżej minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

§ 27. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

Rozdział 6

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w dziale III uchwały.

§ 29. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R 1, 2R 1, 1 US.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 30. 1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg wyznaczonych w planie oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w § 30 ust. 3 i wprowadza się ich klasyfikację funkcjonalną.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji określono w dziale III.

3. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

§ 31. 1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek;
- 2) obiekty usługowe oraz tereny sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych w budynku oraz dla części usługowej budynku;
- 4) zabudowa zagrodowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla właścicieli budynku, liczona jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz miejsc postojowych dla obsługi produkcji rolnej, liczona jak dla zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych na terenach do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz sąsiadujących z terenami obsługiwanymi.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 32. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym, lub innych przestrzeniach publicznych;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejących i nowo projektowanych ujęć: indywidualnego, grupowego lub zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 34. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków – w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

§ 35. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
- 3) dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także za pomocą innych urządzeń niskoemisyjnych lub z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 39. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.

§ 40. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MU**, **2 MU**, **3 MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzone, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wolno stojących budynków garażowych;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.

- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działek;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%;
- 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 RMU, 2 RMU, 3 RMU, 4 RMU, 5 RMU, 6 RMU, 7 RMU, 8 RMU, 9 RMU, 10 RMU, 11 RMU, 12 RMU, 13 RMU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wolno stojących budynków garażowych;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego;

- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działek;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%;
- 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ML-R, 2 ML-R, 3 ML-R, 4 ML-R, 5ML-R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 3 ML-R, 4 ML-R, 5 ML-R dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wolno stojących budynków garażowych;
- 8) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 9) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 10) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 11) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.

- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 13) minimalna intensywność zabudowy: 0,02;
- 14) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 15) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działek;
- 16) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działek;
- 17) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- 18) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 19) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania;
- 20) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%;
- 21) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ML**, **2 ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wolno stojących budynków garażowych;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość, oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;

- 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działek;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działek;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%;
- 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolami **1 ML-Ri** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połąci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wolno stojących budynków garażowych;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połąci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość, oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,04;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działek;

- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działek;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji;
- 19) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym usługi turystyki, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla wolno stojących budynków garażowych;
- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość, oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa do zachowania; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działek;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 15) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania;

- 18) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%;
- 19) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 4) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) zakazu zmiany geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) zakazu przekraczania istniejącej wysokości budynku,
- 5) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 7) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, użytkowej i ozdobnej.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UT, 2 UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla zarządców lub właścicieli obiektów, tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) lokale mieszkalne, o których mowa w pkt 2 mogą zostać realizowane wyłącznie jako funkcja towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu i mogą zajmować maksymalnie 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, za wyjątkiem lokali mieszkalnych;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m;

- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji;
- 17) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 18) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT-k** ustala się:

- 1) podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla zarządców lub właścicieli obiektów, tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) lokale mieszkalne, o których mowa w pkt 2 mogą zostać realizowane wyłącznie jako funkcja towarzysząca i mogą zajmować maksymalnie 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 4) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, za wyjątkiem lokali mieszkalnych;
- 5) zagospodarowanie nieczynnych sztolni kopalnianych na cele turystyki;
- 6) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 7) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 8) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 15) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji;
- 18) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UT,KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, tereny obsługi komunikacji – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;

- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 9) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 13) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 15) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 16) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 17) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 US-n**, **2 US-n** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji – trasy i wyciągi narciarskie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze i funkcjonowaniu wyciągów narciarskich;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działek;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działek;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 50000 m²;
- 11) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 12) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

- 13) w granicach przewidywanej strefy rozrzutu odłamków skalnych od robót strzałowych prowadzonych w związku z eksploatacją złoża bazaltu „Lutynia” ustala się jako przeznaczenie tymczasowe zachowanie przeznaczenie dotychczasowego do czasu zakończenia wydobywania.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami **3 US-n, 4 US-n** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, w tym trasy i wyciągi narciarskie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową terenu, w tym usługi turystyki, lokale mieszkalne dla zarządców lub właścicieli obiektów, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze i funkcjonowaniu wyciągów narciarskich;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 17) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 18) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działek;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 8) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 9) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.
- 10) w granicach przewidywanej strefy rozrzutu odłamków skalnych od robót strzałowych prowadzonych w związku z eksploatacją złoża bazaltu „Lutynia” ustala się jako przeznaczenie tymczasowe zachowanie przeznaczenie dotychczasowego do czasu zakończenia wydobywania.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 US,M, 2 US,M, 3 US,M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu, w tym trasy i wyciągi narciarskie, zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową terenu, istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla zarządców lub właścicieli obiektów usługowych, wody śródlądowe, zieleń urządzone, drogi, w tym drogi publiczne ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) jako dopuszczalne realizowanie na poszczególnych działkach jako jedynej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze i funkcjonowaniu wyciągów narciarskich;
- 5) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 7) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem funkcji lub zmianą funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 15) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 17) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania;
- 18) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;

- 19) zieleni urządzonej należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 55. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji surowców mineralnych w granicach terenu górniczego „Lutynia I”;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie eksploatacji w granicach terenu, w ramach uzyskanej koncesji, prowadzące do zakończenia eksploatacji oraz realizacji rekultywacji wyrobiska;
- 5) w ramach rekultywacji dopuszcza się wprowadzanie funkcji rekreacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zielenią i wodami powierzchniowymi lub rekultywację w kierunku leśnym.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 R1, 2 R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolniczych, polowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny składowania i przemieszczania mas ziemnych i skalnych związanych z eksploatacją złoża, drogi, w tym drogi publiczne, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenów na funkcje towarzyszące terenom eksploatacji surowców mineralnych, takie jak np. place składowe;
- 4) przywrócenie terenu do stanu sprzed czasowego wykorzystania na funkcje towarzyszące terenom eksploatacji surowców mineralnych w ramach rekultywacji.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R, 11 R, 12 R, 13 R, 14 R, 15 R, 16 R, 17 R, 18 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolniczych, polowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, trasy turystyczne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) dla budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,002,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4% powierzchni działki,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych lub technologicznych, m. in. silosów i kominów,
 - g) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20–50°,
 - h) ustalona geometria dachu nie dotyczy obiektów budowlanych i technologicznych m. in. silosów,
 - i) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 ZP, 2 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 ZP,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej oraz usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego, trasy turystyczne, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35–50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30–60°;
- 5) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 6) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 31;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1400 m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji;
- 15) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 16) zielenią urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL, 9 ZL, 10 ZL, 11 ZL, 12 ZL, 13 ZL, 14 ZL, 15 ZL, 16 ZL, 17 ZL, 18 ZL, 19 ZL, 20 ZL, 21 ZL, 22 ZL, 23 ZL, 24 ZL, 25 ZL, 26 ZL, 27 ZL, 28 ZL, 29 ZL, 30 ZL, 31 ZL, 32 ZL, 33 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 61. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS, 10 WS, 11 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym małe elektrownie wodne oraz obiekty infrastruktury drogowej;
- 3) zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 30 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;

- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 40 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 16 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 23 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 WH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – planowane zbiorniki retencyjne;
- 2) teren użytków rolnych przeznaczony docelowo pod planowany zbiornik retencyjny;
- 3) po wykonaniu zbiornika retencyjnego dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne oraz wprowadzanie urządzeń związanych z funkcją rekreacyjną;
- 4) dopuszcza się użytkowanie zbiornika na cele przeciwpożarowe oraz naśnieżania tras narciarskich lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US-n;
- 5) użytkowanie realizowanych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 68. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolami:

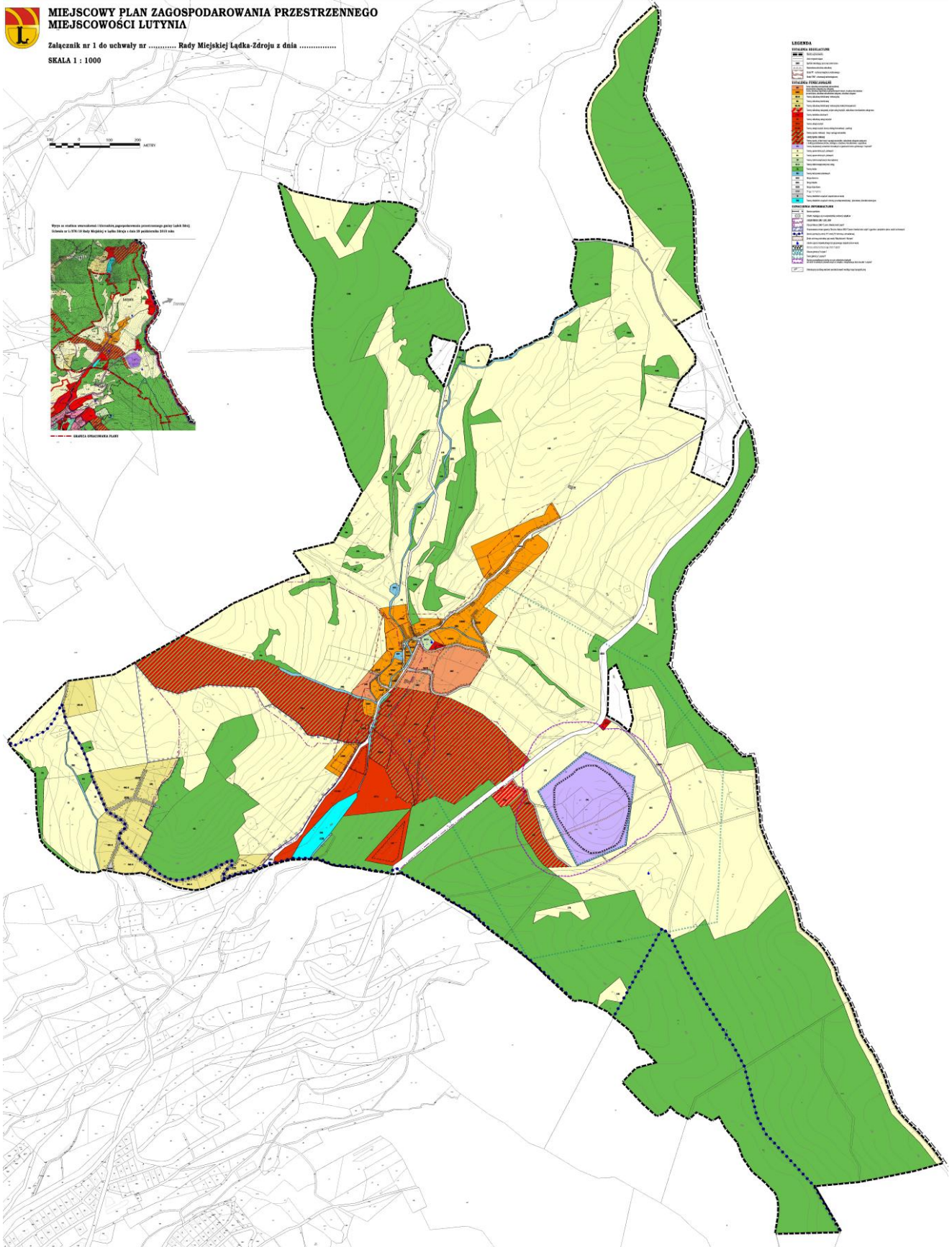
- 1) WS, KDZ, KDL, KDD, KDW, W – w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lądka-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łądka-Zdroju:
J. Sosna

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/323/2014 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/323/
/2014 Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 27 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI LUTYNIA

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lutynia, nie zostały złożone.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/323/
/2014 Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 27 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.