

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOWARY**

**JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY KRZACZYNA A**

**TEKST PLANU**

**Zespół projektowy**

Główny projektant:  
Projektant:

dr inż. arch. Leszek Stanek - członek ZOIU nr Z 35  
mgr inż. Przemysław M. Nowacki- członek ZOIU nr Z 372  
mgr inż. Małgorzata Bartyna  
mgr inż. Agnieszka Małanka

Dyrektor biura:

mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

**UCHWAŁA NR XXXVIII/206/05**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**  
**Z DNIA 21 listopada 2005 roku.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary  
dla jednostki urbanistycznej KOWARY KRZACZYNA A

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

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY KRZACZYNA A.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY KRZACZYNA A są załączniki do uchwały:
  - 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000,
  - 2) nr 2 - rysunek planu w skali 1 : 2 000,
  - 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2**

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 2 000;
- 5) **zadaniu celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację w obszarach przestrzeni publicznej – obszarach o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 6) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 7) **funkcji podstawowej** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie zagospodarowania uzupełniającego jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – rozumie się przez to zagospodarowanie uzupełniające funkcję podstawową dla danego terenu lub działki; zagospodarowanie uzupełniające nie może funkcjonować bez funkcji podstawowej przeznaczonej dla danego terenu lub działki;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych;
- 10) **obowiązujących linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych obiektów budowlanych; linia ta nie może być przekroczona od strony drogi przez żaden element obiektów budowlanych;
- 11) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 12) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 13) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9m;
- 14) **kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każda usytuowana nad nią kondygnację;
- 15) **dachach wielospadowych** – rozumie się przez to również dachy dwuspadowe;
- 16) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 17) **powierzchni ogólnej zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych;
- 18) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością lub materiałem wodoprzepuszczalnym oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 19) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 20) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdą działkę budowlaną przypadają maksymalnie dwa mieszkania;

- 21) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków na działce budowlanej;
- 22) **mieszkaniami** – rozumie się przez to zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mających odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, spełniający niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego;
- 23) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi:
  - a) oświaty,
  - b) zdrowia i opieki społecznej,
  - c) rekreacji i wypoczynku,
  - d) społeczno-kulturalne,
  - e) administracji publicznej,
  - f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
  - g) inne mające charakter usług ogólnospołecznych;
- 24) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami;
- 25) **usługach turystyki** – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz inne usługi świadczone turystom;
- 26) **agroturystyce** - rozumie się przez to formę turystyki, obejmującą usługi zakwaterowania, rekreacji, wypoczynku i związane z nimi usługi gastronomiczne, wykonywane przez osoby fizyczne lub podmioty gospodarcze prowadzące gospodarzkę rolną lub leśną;
- 27) **terenach zdegradowanych** – rozumie się przez to obszary zdegradowane przez eksploatację surowców mineralnych, nie urządzone składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych oraz tereny skażone przez substancje chemiczne.

### § 3

#### Zakres ustaleń planu

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub objekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania Terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 15) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

### § 4

#### Obowiązujące ustalenia planu

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

### § 5

#### Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady rozgraniczania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę obowiązujących linii rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych o 5m w każdą stronę pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów dróg i minimalnych odległości linii zabudowy;
  - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej pod warunkiem zachowania poszczególnych funkcji i bezpośredniej dostępności komunikacyjnej terenów z dróg publicznych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:
  - 3) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
    - a) istniejące walory krajobrazowe,
    - b) architekturę otoczenia,
    - c) zabudowę sąsiednią,
    - d) skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
    - e) rzeźbę terenu;
  - 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;
  - 5) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy, oznaczone symbolami:
    - a) kolejno od 1 ZL1 do 26 ZL1,
    - b) ZL2 i ZL3,
    - c) ZP1,
    - d) kolejno od 1 R1 do 33 R1;

- 6) na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują;
  - 7) na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się;
  - 8) na obszarze objętym planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie wyznacza się;
  - 9) na obszarze objętym planem tereny o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu nie wyznacza się;
  - 10) na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się;
  - 11) na obszarze objętym planem tereny zdegradowane, wymagające rekultywacji występują na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17 R1, 2 RM4;
  - 12) na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych nie wyznacza się;
  - 13) na obszarze objętym planem tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup> nie wyznacza się.
2. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem:
- 1) ustala się sytuowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) na terenach, dla których na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy, ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
    - a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) - 10m,
    - b) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8m,
    - c) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 6m,
    - d) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(W) - 6m,
    - e) pieszo-jezdnym i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP i KP - 5m,
    - f) rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KR - 5m;
  - 3) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg.

## § 6

### Ogólne zasady oraz standardy podziału terenów na działki przeznaczonych pod zabudowę.

Na terenie objętym planem:

- 1) w zakresie dostępności nowych działek przeznaczonych pod zabudowę ustala się:
  - a) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej drogi publicznej klasy pieszo-jezdnej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach dostępność do drogi publicznej klasy wyższej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
  - c) w przypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt. a, ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 4,5 m, łączących nowe działki z drogami publicznymi klasy pieszo-jezdnej i dojazdowej lub innej drogi wewnętrznej.
- 2) w zakresie parametrów wielkościowych nowych działek przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) dopuszcza się podział działek zgodnie określonymi liniami podziału wewnętrznego,
  - b) w przypadku gdy nie wyznaczono linii podziału wewnętrznego szerokość frontu oraz powierzchnia działek zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - c) dopuszcza się odstępstwo od zapisów szczegółowych dla działek skrajnych, narożnych, o kształtach nieregularnych lub wymuszonych przez warunki terenowe,
- 3) formę posadowienia oraz zabezpieczenia budynków, dla terenów narażonych na zwiększoną emisję radonu, zgodną z przepisami szczególnymi.

## § 7

### Zadania celu publicznego.

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

- 1) tereny dróg publicznych i kolei KD(G), KD(L), KD(D), KDP, KP, KK;
- 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej E;
- 3) tereny zbiorników i cieków wodnych WS;
- 4) tereny zieleni o charakterze publicznym ZL, ZC, ZP.

## § 8

### Kształtowanie przestrzeni publicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
  - 1) tereny usług turystyki;
  - 2) tereny zieleni urządzonej, cmentarnej;
  - 3) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
  - 1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych;
  - 2) dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej;
  - 3) obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie niedostępne.

## § 9

### Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg;
  - 2) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).
3. Postuluje się, aby liniowe elementy infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich zarządcami.
4. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.
5. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.
6. Nie dopuszcza się prowadzenia napowietrznych linii ciepłowniczych.
7. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów wysokościowych określonych dla poszczególnych terenów.
8. Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci.
9. Wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

**§ 10****Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.**

1. Ustala się zaopatrzenie dla celów socjalno-bytowych, przemysłowych, usługowych i przeciwpożarowych poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego.
2. Do czasu realizacji systemu wodociągowego dopuszcza się zaopatrzenie istniejących obiektów z indywidualnych punktów zaopatrzenia w wodę.
3. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (hydrofornie, zbiorniki wyrównawcze) w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła, zgodnie z przyjętymi „Założeńmi projektu zaopatrzenia Gminy Kowary w energię” oraz spełniających wymagania przepisów szczególnych.
2. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.
3. Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
4. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

**§ 15****Obsługa obszaru objętego planem w zakresie przesyłu gazu.**

1. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa, przedstawiona na rysunku planu, w skład której wchodzi:
  - 1) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji Ściegny - Czarny Bór „Nowy” o średnicy nominalnej DN300 i ciśnieniu nominalnym 1,6MPa;
  - 2) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji Ściegny - Czarny Bór o średnicy nominalnej DN300 i ciśnieniu nominalnym 1,6MPa.
2. Ustala się strefy ochronne:
  - 1) 15 m licząc od gazociągu o którym mowa w ust. 1 pkt 1;
  - 2) od 15 m do 25 m w zależności od rodzaju obiektu terenowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, licząc od gazociągu o którym mowa w ust. 1 pkt 2.
3. Strefy ochronne, o których mowa w ust. 2, stanowią obszar, w którym zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
4. Ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą sieci lokalizacji obiektów wzdłuż stref ochronnych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. Dla stref ochronnych, o których mowa w ust. 2, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienie możliwości przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
  - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m z każdej strony osi gazociągu) – zagospodarowanie terenów zielenią niską;
  - 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

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

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

**§ 17****Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.**

1. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych typu kubaturowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E1. Stacje typu słupowego nie wyznaczono na rysunku planu.
2. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
3. Ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni.
5. Ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
6. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 50 m (po 25 m od osi słupów).
7. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi słupów).

**§ 18****Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.**

1. Dopuszcza się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych poza obszarami chronionymi, o których mowa w § 21, § 24 i § 25, z wykorzystaniem naturalnych warunków terenowych.

**§ 19****Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.**

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

**§ 20****Obsługa obszaru objętego planem w zakresie miejsc parkingowych.**

Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla następujących nowoprojektowanych funkcji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na jeden budynek jednorodzinny;
- 2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na 1 budynek mieszkalny;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) biura, urzędy - 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) obiekty handlowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) hotele, pensjonaty, agroturystyka - 1 miejsce postojowe na każde 4 łóżka;
- 7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na każdym 5 zatrudnionych.

**§ 21****Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.**

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabytkowego parku „Ciszycza” wraz z zespołem budynków – pałacem i zabudowaniami towarzyszącymi, obejmującego tereny o symbolach ZL2 i U/WS/ZP1 oraz częściowo teren 2 KD(D)1:
  - 1) ustala się obowiązek uzgadniania przez właściwego konserwatora zabytków wszelkich inwestycji oraz remontów i przebudów obiektów istniejących i ich otoczenia, ewentualne inwestycje mogą być prowadzone po uprzednim otrzymaniu zezwolenia właściwego konserwatora zabytków;
  - 2) obowiązuje ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem zespołu pałacowo-parkowego;
  - 3) ustala się ochronę zieleni wysokiej i wprowadza wymóg konserwacji, odtwarzania oraz uzupełniania ubytków drzewostanów po uprzednim otrzymaniu zezwolenia właściwego konserwatora zabytków;
  - 4) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do historycznej wartości obiektów;
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 6) dopuszcza się, dla obsługi istniejącego zespołu budynków, lokalizację dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla ruchu samochodowego wyłącznie na terenie o symbolu U/WS/ZP1, z uwzględnieniem pkt. 1;
  - 7) ustala się maksymalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 2 KD(D)1 – 8m;
  - 8) ustala się maksymalną szerokość jezdni w drodze o symbolu 2 KD(D)1 – 6m;
  - 9) nie dopuszcza się, w drodze o symbolu 2 KD(D)1 lokalizacji ścieżek rowerowych.
2. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A” zlokalizowane są obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
  - 1) KW1 – pałac „ Radziwiłówka” Kowary – Ciszycza ul. Jeleniogórska 38 – nr rej. zab. 652/J z dnia 7.08.1980 r.;
  - 2) KW2 - park przy pałacu „ Radziwiłówka „ ul. Jeleniogórska 38 – nr. rej. zab. 537/J z dnia 6.07.1979 r.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu nr 13, 15, 16, 17, 18, 19 i 35.
4. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy OW wokół stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:
  - 1) poprzedzenia wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi;
  - 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego przy prowadzonych robotach ziemnych.

**§ 22****Zasady zagospodarowania zieleni ukształtowanej i szpalerów zieleni wysokiej.**

1. W zakresie zagospodarowania zieleni ustala się:

- 1) lokalizację szpalerów zieleni wysokiej na terenach o symbolach P1 i U1 zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) lokalizację wielopiętrowej zieleni ukształtowanej na terenach o symbolach U/WS/ZP1, ZP1 z zachowaniem naturalnej formy roślinności;
  - 3) zachowanie naturalnej formy roślinności wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz istniejących zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) projektowanie i prowadzenie prac melioracyjnych w sposób nie niszczący naturalnych zadrzewień, zwłaszcza rosnących nad brzegami cieków wodnych;
  - 2) sadzenie nowej zieleni i uzupełnianie ubytków trwałymi i długowiecznymi gatunkami, poza pasem wolnym od zadrzewień, o którym mowa w § 19 ust. 2.

### § 23

#### **Zasady zagospodarowania terenów zdegradowanych oraz stref zagrożenia wodami spływającymi z terenów górskich i leśnych.**

1. Na terenach oznaczonych symbolami 33 R1 i 2 RM4 wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, tereny zdegradowane, wymagające rekultywacji.
2. Na terenach zdegradowanych, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) odtworzenie pierwotnej rzeźby terenu;
  - 2) odtworzenie układu melioracyjnego i drenażowego;
  - 3) kierunek rekultywacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.
3. Na terenie objętym planem wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę zagrożenia wodami spływającymi z terenów górskich i leśnych.
4. W strefie, o której mowa w ust. 3 ustala się:
  - 1) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
  - 2) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
  - 3) uwzględnienie w konstrukcji i użytych materiałach nowo realizowanych obiektów zalewowego charakteru terenu;
  - 4) ustala się wymóg konserwacji układu melioracyjnego i drenażowego.

### § 24

#### **Zasady zagospodarowania i ochrony terenów Otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.**

1. Południowa część obszaru objętego planem, znajduje się w granicy Otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
2. Na terenie otuliny parku, obowiązują zasady zagospodarowania określone w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, w szczególności:
  - 1) ochrony przyrody nieożywionej i gleb,
  - 2) ochrony zasobów wodnych,
  - 3) ochrony ekosystemów lądowych,
  - 4) ochrony ekosystemów leśnych,
  - 5) ochrony fauny,
  - 6) ochrony walorów krajobrazowych i dóbr kultury,
  - 7) rozbudowy urządzeń dla ochrony powietrza, wód oraz prowadzenia gospodarki odpadami,
  - 8) udostępnienia parku dla turystów,
  - 9) zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.
3. Na terenie otuliny parku zakazuje się realizacji inwestycji naruszających zasady ochrony określonych w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

### § 25

#### **Zasady zagospodarowania i ochrony terenów Otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego**

1. Północna część obszaru objętego planem, znajduje się w granicy Otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego.
2. Na terenie otuliny parku obowiązują zasady zagospodarowania określone w planie ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego, m.in.:
  - 1) strefy ochrony ścisłej;
  - 2) strefy ochrony krajobrazowej;
  - 3) strefy ochrony częściowej;
  - 4) lokalizacja parkingów;
  - 5) punkty informacji turystycznej;
  - 6) szlaki piesze i rowerowe.
3. Wszelkie inwestycje i działania realizacyjne wymagają uzgodnienia Dyrekcji Karkonoskiego Parku Narodowego.
4. Na terenie otuliny parku zakazuje się:
  - 1) hodowli zwierząt obcych naturalnej przyrodzie terytorium otuliny parku, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu;
  - 2) uprawy roślin obcych naturalnej przyrodzie terytorium otuliny parku, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu;
  - 3) gromadzenia i stosowania w rolnictwie środków chemicznych.
5. Ustala się na terenie otuliny parku minimalną wielkość nowotworzonych gospodarstw rolnych - 10 ha.
6. Realizacja zabudowy na terenie otuliny parku powinna uwzględniać zasadę, że ścieki odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków (szamb) lub do kanalizacji, a ogrzewanie budynków następować będzie przy wykorzystaniu paliw sprzyjających środowisku takich jak: gaz, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy, itp.
7. Przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego.

### § 26

#### **Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.**

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) konieczność respektowania obowiązujących przepisów, szczególnie dotyczących ochrony i kształtowania środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P1;
- 4) ograniczenie norm uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana;

- 5) bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 6) wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
- 7) wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.



## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

### § 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW1** i **2 MW1** ustala się funkcję podstawową- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - która obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów MW1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) obiekty małej architektury i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
  - 3) funkcji usługowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla poszczególnych terenów wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
  - 2) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 20°- 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 5) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

### § 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW2** i **2 MW2** ustala się funkcję podstawową- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - która obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów MW2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) garaże w ilości nie większej niż ilość mieszkań na poszczególnej działce;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania uciążliwych funkcji usługowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla poszczególnych działek wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej - 12 m;
  - 3) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego wraz z garażami wbudowanymi lub dobudowanymi;
  - 4) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

### § 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN1**, **2 MN1** i **3 MN1** ustala się funkcję podstawową- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - która obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. Dla terenów 1 MN1, 2 MN1 i 3 MN1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) nowych wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
  - 3) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 4) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla poszczególnych działek wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;
  - 2) ustala się szerokość frontu działki w zabudowie istniejącej od 16 m do 20 m;
  - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m<sup>2</sup>, o szerokości frontu od 10 do 14m, oraz lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10 m;
  - 5) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę 3 kondygnacji naziemnej w formie poddasza użytkowego pokrytego dachem wielospadowym o symetrycznym układzie połąci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

### § 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 MN1**, **5 MN1** ustala się funkcję podstawową- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - która obejmuje projektowaną i istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. Dla terenów 4 MN1, 5 MN1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych;
  - 3) obiekty małej architektury;

- 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowych wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
  - 2) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę - 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla poszczególnych działek wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;
  - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m<sup>2</sup>, o szerokości frontu od 10 do 14m, oraz lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10 m;
  - 5) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 6) w przypadku przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy, pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 7) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

### § 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 MN1, 7 MN1** ustala się funkcję podstawową- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - która obejmuje projektowaną i istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. Dla terenów 6 MN1, 7MN1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
  - 2) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę - 950 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla poszczególnych działek wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;
  - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m<sup>2</sup>, o szerokości frontu od 10 do 14m, oraz lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10 m;
  - 5) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 6) w przypadku przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy, pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 7) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

### § 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN2, 2 MN2, 3 MN2, 4 MN2, 5 MN3, 6 MN2, 7 MN2 i 8 MN2** ustala się funkcję podstawową - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - która obejmuje istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. Dla terenów MN2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu, gastronomii i turystyki, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej obiektu funkcji podstawowej;
  - 2) garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowych budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
  - 2) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 3) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m<sup>2</sup>, o szerokości frontu od 10 do 15m;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10 m;
  - 3) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 4) w przypadku przebudowy i rozbudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy, pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20;
  - 8) dla działek sąsiadujących z drogą o symbolu KD(L)1 ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z tej drogi.

### § 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN3** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - która obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. Dla terenów 1 MN3 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu, gastronomii i turystyki, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej obiektu funkcji podstawowej;
  - 2) garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) nowych budynków gospodarczych;
  - 3) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 4) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla całego terenu wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15;
  - 2) w przypadku przebudowy i rozbudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy, pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 5) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

#### § 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN4** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - która obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i istniejącą zabudowę wielorodzinną.
2. Dla terenu 1 MN4 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% jego powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) nowych wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
  - 3) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 4) funkcji przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę - 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla poszczególnych działek wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;
  - 3) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 180 m<sup>2</sup>, oraz lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10 m;
  - 5) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 6) w przypadku przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy, pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 7) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
  - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

#### § 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UM1, 2 UM1** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** - która obejmuje istniejącą zabudowę usługowo-mieszkaniową z usługami komercyjnymi.
2. Dla terenów 1 UM1 i 2 UM1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) zieleń urządzoną;
  - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, garażowej i gospodarczej;
  - 2) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 3) funkcji przemysłowych;
  - 4) nowych mieszkań.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla poszczególnych terenów ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;
  - 2) w przypadku przebudowy i rozbudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy, pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10 m;
  - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki;
  - 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

#### § 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UM2, 2 UM2, 3 UM2** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** - która obejmuje zabudowę usługowo-mieszkaniową z usługami komercyjnymi.
2. Dla terenu UM2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) garaże wbudowane;

- 4) urządzenia rekreacyjne;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 2) funkcji przemysłowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenu ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej – 10 m;
  - 3) ustala się dla nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 4) w przypadku przebudowy i rozbudowy dopuszcza się utrzymanie formy, pokrycia i kąta nachylenia połąci dachowych;
  - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywoploty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki;
  - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

#### § 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 RM1** do **9 RM1** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenów od 1 RM1 do 9 RM1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) pola uprawne i łąki;
  - 2) usługi turystyki;
  - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 0,40 ha;
  - 2) szerokość frontu działki od 50 do 60m;
  - 3) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15;
  - 4) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 120 do 240 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego budynku gospodarczo-inwentarskiego o powierzchni zabudowy od 60 do 200 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o min. 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
  - 8) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 9) ustala się dla nowej zabudowy gospodarczo-inwentarskiej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 10) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywoploty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 11) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi - 50 % powierzchni działki;
  - 12) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

#### § 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM2** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenu RM2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) pola uprawne i łąki;
  - 2) usługi turystyki;
  - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 0,40 ha;
  - 2) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15;
  - 3) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 120 do 240 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego budynku gospodarczo-inwentarskiego o powierzchni zabudowy od 60 do 200 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o min. 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
  - 7) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 18°- 25° lub 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 8) spadek połąci dachowych zabudowy mieszkaniowej należy dostosować do spadków połąci dachowych sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
  - 9) ustala się dla nowej zabudowy gospodarczo-inwentarskiej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 10) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywoploty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 11) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi - 50 % powierzchni działki;
  - 12) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

**§ 39**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM3** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenu RM3 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) pola uprawne i łąki;
  - 2) usługi turystyki;
  - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla całego terenu ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25;
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
  - 3) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 4) w przypadku przebudowy i rozbudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy, pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywoploty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi - 40 % powierzchni działki;
  - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

**§ 40**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 RM4** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenu 1 RM4 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) pola uprawne i łąki;
  - 2) usługi turystyki;
  - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 1,0 ha;
  - 2) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15;
  - 3) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 120 do 240 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego budynku gospodarczo-inwentarskiego o powierzchni zabudowy od 60 do 200 m<sup>2</sup>;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
  - 6) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 7) ustala się dla nowej zabudowy gospodarczo-inwentarskiej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 8) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywoploty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 9) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi - 50 % powierzchni działki;
  - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

**§ 41**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 RM4** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenu 2 RM4 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) pola uprawne i łąki;
  - 2) usługi turystyki;
  - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się na terenach zdegradowanych prowadzenie rekultywacji w kierunku rolnym,
  - 2) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 1,0 ha;
  - 3) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15;
  - 4) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 120 do 240 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego budynku gospodarczo-inwentarskiego o powierzchni zabudowy od 60 do 200 m<sup>2</sup>;
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
  - 7) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 8) ustala się dla nowej zabudowy gospodarczo-inwentarskiej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 9) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywoploty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 10) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi - 50 % powierzchni działki;
  - 11) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

**§ 42**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM5** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego.
2. Dla terenu od 1 RM5 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) pola uprawne i łąki;
  - 2) usługi turystyki, w tym wolnostojącą zabudowę letniskową;
  - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 0,5 ha;
  - 2) szerokość frontu działki od 45 do 60 m;
  - 3) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15;
  - 4) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 180 do 380 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego budynku gospodarczo-inwentarskiego o powierzchni zabudowy od 60 do 200 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się w obrębie działki lokalizację budynków letniskowych o jednakowej formie architektonicznej i łącznej powierzchni zabudowy do 240 m<sup>2</sup>;
  - 7) ustala się cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o min. 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 8) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczo-inwentarskiej nie może przekroczyć 10 m;
  - 9) wysokość zabudowy letniskowej nie może przekroczyć 6 m;
  - 10) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i gospodarczo-inwentarskiej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 11) ustala się dla zabudowy letniskowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 45°;
  - 12) dopuszcza się wyłączenie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 13) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi - 60 % powierzchni działki;
  - 14) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

**§ 43**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM/WS1** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej z ciekami wodnymi** w gospodarstwach rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego oraz cieki wodne.
2. Dla terenów RM/WS1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) pola uprawne i łąki;
  - 2) zbiorniki wodne;
  - 3) usługi turystyki;
  - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, rzemiosła uciążliwego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 0,40 ha;
  - 2) szerokość frontu działki od 50 do 60 m;
  - 3) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15;
  - 4) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 120 do 240 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego budynku gospodarczo-inwentarskiego o powierzchni zabudowy od 60 do 200 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o min. 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
  - 8) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 18°- 25° lub 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 9) spadek połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej należy dostosować do spadków połaci dachowych sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
  - 10) ustala się dla nowej zabudowy gospodarczo-inwentarskiej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 11) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 19, wyłączenie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 12) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi - 60 % powierzchni działki;
  - 13) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

**§ 44**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/WS/ZP1** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy usługowej z wodami śródlądowymi i zielenią urządzoną** – która obejmuje kompleks usługowy z zielenią parkową, zbiornikami i ciekami wodnymi – teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską.
2. Dla terenu U/WS/ZP1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne, turystyki;
  - 2) lokale mieszkalne, wbudowane w budynku funkcji podstawowej;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu,

3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) nowej zabudowy;
  - 2) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 3) funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w §21:
  - 1) w przypadku przebudowy i rozbudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy i pokrycie dachów dachówką ceramiczną;
  - 2) dopuszcza się adaptację zabudowy gospodarczo-inwentarskiej na funkcję podstawową;
  - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 80 % powierzchni terenu.

#### § 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** ustala się funkcję podstawową- **tereny usług komercyjnych -** turystyki, handlu i gastronomii.
2. Dla terenów U1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) lokale mieszkalne wbudowane nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej;
  - 3) zieleń urządzoną;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) urządzenia rekreacyjno – sportowe;
  - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 3) funkcji produkcyjnych, przemysłowych i składowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9;
  - 2) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 0,5 ha;
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
  - 4) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki;
  - 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20;
  - 7) nie dopuszcza się grodzienia działek od terenów dróg publicznych, w innych przypadkach dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KD(D).

#### § 46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U2, 2 U2, 3 U2 i 4 U2** ustala się funkcję podstawową- **tereny usług komercyjnych** - turystyki, handlu i gastronomii.
2. Dla terenów 1 U2, 2 U2, 3 U2 i 4 U2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne i turystyki;
  - 2) zieleń urządzoną,
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia rekreacyjno – sportowe;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) budynków gospodarczych i garaży;
  - 3) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 4) funkcji produkcyjnych, przemysłowych i składowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla poszczególnych terenów ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0;
  - 2) ustala się w obrębie poszczególnych terenów lokalizację jednego samodzielnego budynku usługowego;
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
  - 4) ustala się dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 20°- 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 5) dopuszcza się zmniejszenie odległości zabudowy od granicy działki;
  - 6) nie dopuszcza się grodzienia działek od terenów dróg publicznych i ciągów pieszych, w innych przypadkach dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

#### § 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** ustala się funkcję podstawową- **tereny usług komercyjnych**.
2. Dla terenów U3 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne, turystyki i agroturystyki;
  - 2) zieleń urządzoną;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) urządzenia rekreacyjno – sportowe;
  - 5) parkingi z usługami
  - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) uciążliwych funkcji usługowych;
  - 2) funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, przemysłowych i składowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla całego terenu ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
  - 2) dopuszcza się lokalizację jednego samodzielnego budynku usługowego;
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
  - 4) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 20°- 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki;
  - 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20;

- 7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KD(D).

#### § 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** z terenowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi.
2. Dla terenu US1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) obiekty zaplecza socjalno-biurowego;
  - 2) zieleń urządzoną;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) ogrodzenia;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,05;
  - 2) wysokość zabudowy socjalno-biurowej nie może przekroczyć 6 m;
  - 3) dopuszcza się grodzenie działek o maksymalnej wysokości ogrodzeń 3,0 m;
  - 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki.

#### § 49

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych**.
2. Dla terenów RU1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) lokale mieszkalne wbudowane w budynku funkcji podstawowej;
  - 2) garaże wraz budynkami gospodarczymi;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) zieleń urządzoną;
  - 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) samodzielnych obiektów mieszkaniowych;
  - 2) obiektów usługowych nie związanych z funkcją podstawową, w tym handlu i gastronomii;
  - 3) funkcji przemysłowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nie dopuszcza się wydzielenia działek przeznaczonych pod zabudowę;
  - 2) dla całego terenu ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;
  - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
  - 4) ustala się dla nowej zabudowy dachy o spadkach od 10° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
  - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m, nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
  - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki;
  - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

#### § 50

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 PU1** i **2 PU1** ustala się funkcję podstawową – **tereny obiektów produkcyjno-usługowych** - która obejmuje obiekty przemysłowe, produkcyjne, składowe i magazynowe, usługowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Dla terenów PU1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) obiekty socjalno-biurowe;
  - 2) usługi handlu;
  - 3) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) zieleń urządzoną;
  - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 1000 m<sup>2</sup>.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2;
  - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
  - 3) ustala się stosowanie dachów o spadkach od 10° do 48°;
  - 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki;
  - 5) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

#### § 51

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P1** ustala się funkcję podstawową – **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - która obejmuje obiekty przemysłowe, produkcyjne, składowe i magazynowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Dla terenów P1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) usługi handlu hurtowego;
  - 2) obiekty socjalno-biurowe;
  - 3) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) zieleń urządzoną;
  - 6) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) usług handlu detalicznego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5;
  - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 15 m;
  - 3) ustala się stosowanie dachów o spadku do 40°;
  - 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki;
  - 5) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.



**§ 52**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 ZL1** do **26 ZL1** ustala się funkcję podstawową– **tereny lasów** - które obejmują lasy i zadrzewienia - objęte zakazem zabudowy.
2. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

**§ 53**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL2** ustala się funkcję podstawową– **tereny lasów** - które obejmują lasy i zadrzewienia o charakterze parkowym - objęte zakazem zabudowy.
2. Ustala się sposób zagospodarowania z zastrzeżeniem zapisów zawartych w §21.
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia ciągów pieszych.

**§ 54**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL3** ustala się funkcję podstawową– **tereny lasów** - które obejmują lasy, zadrzewienia i obszary nie zadrzewione.
2. Ustala się zakaz zadrzewiania obszarów nie zadrzewionych.
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

**§ 55**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**- objęte zakazem zabudowy.
2. Dla terenu ZP1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) drogi wewnętrzne, w tym ścieżki piesze i rekreacyjne;
  - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
3. Zabrania się lokalizowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2.
4. Zasady oraz standardy zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 22;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie naturalnej formy roślinności i uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego;
  - 3) dopuszcza się usuwanie drzew i wykonywanie robót ziemnych;
  - 4) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej i rekreacyjnej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych;
  - 5) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych;
  - 6) ustala się zakaz grodzienia terenu;
  - 7) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego.

**§ 56**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZC1** ustala się funkcję podstawową– **teren zieleni cmentarnej**.
2. Dla terenu 1 ZC1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok;
  - 2) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1;
  - 3) upraw rolnych i ogrodowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego;
  - 2) ustala się obowiązek grodzienia terenu o maksymalnej wysokości 2,0 m z dopuszczeniem pełnych form grodzienia terenu;
  - 3) ze względu na przebieg gazociągów, o których mowa w § 15 ust.1, ustala się:
    - a) odległość 15 m dla pól grzebalnych, w tym grobów zwykłych, grobów murowanych, katakumb, licząc od osi gazociągu,
    - b) odległość 2 m dla dróg dla pól grzebalnych, licząc od osi gazociągu do krawędzi drogi,
    - c) odległość 2 m dla drzew i krzewów, licząc od osi gazociągu,
    - d) uzgodnić z zarządcą sieci projekt zagospodarowania terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 57**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZC1** ustala się funkcję podstawową– **teren zieleni cmentarnej**.
2. Dla terenu 2 ZC1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
  - 1) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok;
  - 2) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1;
  - 3) upraw rolnych i ogrodowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego;
  - 2) ustala się obowiązek grodzienia terenu o maksymalnej wysokości 2,0 m z dopuszczeniem pełnych form grodzienia terenu.

**§ 58**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 R1** do **31 R1** ustala się funkcję podstawową– **tereny rolnicze** - które obejmują pola uprawne, łąki i pastwiska - objęte zakazem zabudowy.
2. Dla terenów kolejno od 1 R1 do 31 R1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) prowadzenie dróg gospodarczych;
  - 2) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych;

- 3) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
  - 1) lokalizacji zabudowy;
  - 2) zalesiania terenu;
  - 3) lokalizacji zbiorników wodnych.

#### § 59

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 R1** ustala się funkcję podstawową – **tereny rolnicze** - które obejmują pola uprawne, łąki i pastwiska - objęte zakazem zabudowy.
2. Dla terenu 32 R1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) zalesianie terenu;
  - 2) prowadzenie dróg gospodarczych;
  - 3) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych;
  - 4) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
  - 1) lokalizacji zabudowy;
  - 2) lokalizacji zbiorników wodnych.
4. Ustala się na terenach zdegradowanych prowadzenie rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym.

#### § 60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 R1** ustala się funkcję podstawową – **tereny rolnicze** - które obejmują pola uprawne, łąki i pastwiska - objęte zakazem zabudowy.
2. Dla terenu 33 R1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) prowadzenie dróg gospodarczych;
  - 2) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych;
  - 3) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
  - 1) lokalizacji zabudowy;
  - 2) zalesiania terenu;
  - 3) lokalizacji zbiorników wodnych.
4. Ustala się likwidację istniejących obiektów usytuowanych w odległości mniejszej niż 15 m licząc od osi gazociągów, o których mowa w § 15 ust.1, naruszających ich strefy ochronne.

#### § 61

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 R2** ustala się funkcję podstawową – **tereny rolnicze** - które obejmują pola uprawne, łąki i pastwiska.
2. Dla terenu 1 R2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa i leśnictwa, w tym obsługi agroturystyki;
  - 2) prowadzenie dróg gospodarczych;
  - 3) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych;
  - 4) zalesienie terenu;
  - 5) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
  - 1) lokalizacji zbiorników wodnych.

#### § 62

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 R3** ustala się funkcję podstawową – **tereny rolnicze** - które obejmują pola uprawne, łąki i pastwiska.
2. Dla terenu 1 R3 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) lokalizację zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa, w tym obsługi agroturystyki;
  - 2) prowadzenie dróg gospodarczych;
  - 3) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych;
  - 4) zalesienie terenu;
  - 5) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
  - 1) lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją i obsługą rolnictwa, w tym zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
  - 2) lokalizacji zbiorników wodnych.

#### § 63

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 WS1** i **2 WS1** ustala się funkcję podstawową – **tereny wód śródlądowych** – które obejmują zbiorniki wodne.
2. Dla terenów WS1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się wprowadzenie, wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej;
  - 2) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zieleni wysokiej i zainwestowania, w tym ogrodzeń, o minimalnej odległości od granicy zbiornika wodnego - 4m, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie odległości ogrodzeń od istniejących zbiorników wodnych w szczególnych przypadkach terenowych i własnościowych.

#### § 64

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 WS2** do **15 WS2** ustala się funkcję podstawową – **tereny wód śródlądowych** – które obejmują cieki wodne.
2. Dla terenów WS2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu.

3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się wprowadzenie, wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej;
  - 2) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zieleni wysokiej i zainwestowania, w tym ogrodzeń, o minimalnej odległości od granicy cieku wodnego – 10 m.

#### § 65

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(G)1** ustala się funkcję podstawową– **tereny dróg głównych** - które obejmują drogę wojewódzką, relacji Kowary – Karpacz.
2. Dla terenu KD(G)1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) urządzenia towarzyszące, służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 2) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 3) ścieżki rowerowe;
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Zabrania się:
  - 1) wprowadzanie wjazdów z dróg nie ujętych w planie oraz nowych zjazdów z posesji;
  - 2) lokalizacji miejsc postojowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się ich poszerzenie na wniosek inwestora, udokumentowany projektem przebudowy drogi i po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych;
  - 2) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni - 7,0 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych o szerokości 2,5 m. lub pieszo-rowerowych o szerokości 3,5 m;
  - 4) przy terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 5) poza terenem zabudowanym dopuszcza się lokalizację obustronnych szpalerów zieleni wysokiej.

#### § 66

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(L)1** ustala się funkcję podstawową– **tereny dróg lokalnych** – które obejmują drogę gminną z możliwością przekształcenia w drogę powiatową.
2. Dla terenu KD(L)1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) miejsca postojowe;
  - 2) wydzielone ścieżki rowerowe;
  - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 4) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) likwidację istniejącej zabudowy.
3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
  - 2) minimalna szerokość jezdni - 6,0 m;
  - 3) przy terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 4) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 5) ustala się lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 6) zaleca się wyburzenie zabudowy istniejącej.

#### § 67

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KD(D)1, 3 KD(D)1, 4 KD(D)1, 5 KD(D)1 i 6 KD(D)1** ustala się funkcję podstawową– **tereny dróg dojazdowych**.
2. Dla terenów 1 KD(D)1, 3 KD(D)1, 4 KD(D)1, 5 KD(D)1 i 6 KD(D)1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) miejsca postojowe;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 4) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 5) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
  - 2) minimalna szerokość jezdni - 6,0 m;
  - 3) przy terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 4) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m lub ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

#### § 68

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KD(D)1** ustala się funkcję podstawową– **teren drogi dojazdowej** - który obejmuje drogi gminne.
2. Dla terenu 2 KD(D)1 dopuszcza się, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w §21:
  - 1) ścieżki rowerowe;
  - 2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 3) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w §21:
  - 1) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
  - 2) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni - 6,0 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m.

#### § 69

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP1** ustala się funkcję podstawową– **tereny dróg pieszo-jezdnych**.
2. Dla terenów KDP1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) miejsca postojowe;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;

- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych i rowerowych w formie uliczek ruchu uspokojonego;
- 3) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni - 5,0 m.

#### § 70

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDP2** do **10 KDP2** ustala się funkcję podstawową- **tereny dróg pieszo-jezdných**.
2. Dla terenów od 1 KDP2 do 10 KDP2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) miejsca postojowe;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
  - 2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych i rowerowych w formie uliczek ruchu uspokojonego;
  - 3) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni - 5,0 m;
  - 4) w przypadku wydzielenia ruchu pieszego ustala się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

#### § 71

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 KDP2** ustala się funkcję podstawową- **tereny dróg pieszo-jezdných**.
2. Dla terenu 11 KDP2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) miejsca postojowe;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
  - 2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych i rowerowych w formie uliczek ruchu uspokojonego;
  - 3) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni - 5,0 m;
  - 4) w przypadku wydzielenia ruchu pieszego ustala się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
  - 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni utwardzonych;
  - 6) ustala się zakaz połączenia komunikacyjnego z drogą KD(L)1.

#### § 72

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDW1** do **4 KDW1** ustala się funkcję podstawową- **tereny dróg wewnętrznych** - które obejmują drogi niepubliczne o parametrach dróg dojazdowych z możliwością przekwalifikowania na drogi gminne.
2. Dla terenów KDW1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) miejsca postojowe;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
  - 2) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni - 6,0 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m lub jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 2,0 m;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m.

#### § 73

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KR1** do **6 KR1** ustala się funkcję podstawową- **tereny dróg rolniczych** - które obejmują drogi niepubliczne służące dojazdom do terenów rolnych, z możliwością przekwalifikowania na drogi gminne.
2. Dla terenów KR1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
  - 1) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych w tym ścieżki rowerowe;
  - 2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
  - 3) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie dróg.

#### § 74

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

#### § 75

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KK1** i **2 KK1** ustala się funkcję podstawową- **tereny komunikacji kolejowej** - która obejmuje obiekty infrastruktury kolejowej.
2. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 3) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) w przypadku uzupełniania drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

#### § 76

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 E1** i **2 E1** ustala się funkcję podstawową- **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – które obejmują stacje transformatorowe.
2. Dla terenów E1 dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów uzbrojenia technicznego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 5 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek;
  - 3) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 77**

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

- |   |      |
|---|------|
| 1) tereny nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej MN, MW              | 30%; |
| 2) tereny nowoprojektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej UM2         | 30%; |
| 3) tereny nowo projektowanej zabudowy zagrodowej RM, RM/WS              | 30%; |
| 4) tereny nowo projektowanych usług U, RU                               | 30%; |
| 5) pozostałe tereny zainwestowane nie będące zadaniami celu publicznego | 30%; |
| 6) tereny objęte zadaniami celu publicznego                             | 0%.  |

##### **§ 78**

Tracą moc ustalenia Uchwały Nr V/25/99 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary.

##### **§ 79**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

##### **§ 80**

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

*Przewodniczący*  
*Rady Miejskiej w Kowarach*