

**Uchwała nr/...../20....
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 20.... r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr XIII/96/07 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 26 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupów Rada Miejska w Głuchołazach stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy, uchwalonego uchwałą nr XXI/205/20 z dnia 29 czerwca 2020 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupów w granicach określonych na rysunku planu, zwany w dalszej treści uchwałą „planem”.

§ 3.1. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, to jest rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącej jej integralny załącznik nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenia terenów składające się z symbolu literowego i numeru wyróżniającego teren;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) granica historycznego układu ruralistycznego;
- 9) wskazane w wybranych miejscach wymiary (podane w metrach) określające usytuowanie linii zabudowy i szerokości dróg w liniach rozgraniczających.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Miejskiej w Głucholazach.
- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu i na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym złożonym terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie, w granicach jednego terenu, kilku równorzędnych przeznaczeń podstawowych określonych odrębnym literowym symbolem terenu;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają jego przeznaczenie podstawowe nieokreślone symbolem literowym;
 - 5) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
 - 6) budowla pełniąca funkcję budynku - należy przez to rozumieć: wolno stojącą przestrzenną instalację użytkową lub urządzenie techniczne wraz z ich częścią budowlaną to jest fundamentem czy podbudową z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych, stały kontener i wiatę, o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie dla budynków;
 - 7) obiektach – należy przez to rozumieć budynki i budowle wyżej określonej zabudowy z wyłączeniem innych budowli i obiektów małej architektury;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne zbliżenie zabudowy do pasa drogowego, określającą zarazem teren od frontu działki wolny od zabudowy;
 - 9) zabudowie frontowej - należy przez to rozumieć budynki położone przy lub w bliskiej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy, najbliższe granicy frontowej działki poprzez którą, prowadzi główny zjazd na tę działkę;
 - 10) dachu - należy przez to rozumieć zasadniczy dach budynku, określający maksymalną wysokość budynku i układ kalenicy względem granicy frontowej, dominujący nad układem połaci budynku wielobryłowego;
 - 11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°;
 - 12) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wyłączeniem budynków handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi oraz o uciążliwościach nie wykraczających poza granice ich terenu;
 - 14) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w obiektach której będą realizowane funkcje mieszkaniowe rodzinne i usługowe o wzajemnym dowolnym stosunku powierzchniowym;
 - 15) zabudowie mieszkaniowej pozagrodowej – należy przez to rozumieć dawną zabudowę zagrodową wyłączoną z rolniczego użytkowania, w obrębie której dopuszcza się rewitalizację i realizacją budynków mieszkalnych o jednym lub wielu lokalach mieszkalnych oraz budynków przeznaczenia dopuszczonego na terenie z zachowaniem historycznego układu zabudowy;
 - 16) dopełniających elementów elewacji – należy przez to rozumieć elementy elewacji takie jak konstrukcje szachulcowe, odeskowania, obramowania otworów, okiennice, balustrady, kominy, cokoły, gzymsy i okapy;
 - 17) założeniu dworsko-parkowym - należy przez to rozumieć historycznie ukształtowany układ zabudowy obejmujący budynek dworu, budynki przeznaczenia dopuszczalnego na terenie oraz park o funkcjonalnych i przestrzennych powiązaniach tworzący jednolity zespół urbanistyczny podlegający rewitalizacji;
 - 18) urządzenia wysokosprawne i niskoemisyjne - należy przez to rozumieć źródła energii o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%, oparte na niskoemisyjnym spalaniu paliw a także odnawialne źródła energii wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną to jest mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy do 100 kW;
 - 19) powierzchniowych miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca niezadaszone utworzone na powierzchni terenu lub zagłębione o nie więcej niż 1m poniżej przyległego terenu;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 7. 1. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) M – tereny zabudowy mieszkaniowej pozagrodowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) UH – tereny zabudowy usług handlu;
- 5) UO – tereny zabudowy usług oświaty;
- 6) UKs – tereny zabudowy usługowej z zakresu kultury sakralnej;

- 7) US – tereny zabudowy i obiektów sportu i rekreacji;
- 8) UR – tereny usług rzemiosła produkcyjnego;
- 9) R – tereny rolnicze;
- 10) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 11) RR – tereny stawów hodowlanych;
- 12) RT – tereny dróg transportu rolnego;
- 13) PG – tereny eksploatacji surowców mineralnych;
- 14) ZL – lasy;
- 15) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 16) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 17) ZCp – teren projektowanego cmentarza;
- 18) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 20) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 21) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 22) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 23) KK – tereny kolejowe;
- 24) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 25) W – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 26) K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji;
- 27) T – tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji;

2. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe złożone:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) MUZP – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z zielenią parkową w zespole historycznym;
- 3) UKZC – teren zabudowy usługowej kultury sakralnej i cmentarza w zespole historycznym;
- 4) RU – tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

3. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 i 2, to jest o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określono na rysunku planu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) działania inwestycyjne na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy winny polegać na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z doprowadzeniem do jej estetyzacji i spójności oraz z wprowadzaniem wspólnych elementów formy architektonicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem właściwych parametrów określonych planem oraz przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się sytuowanie dachów (układu kalenicy) istniejącej zabudowy frontowej;
- 4) nakazuje się dostosowanie kolorystyki nowych pokryć dachów do kolorystyki pokryć dachów budynków sąsiadujących, to jest znajdujących się w obszarze nie mniejszym niż 100 m, przy uwzględnieniu kolorystyki ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) W zabudowie frontowej dopuszcza się lokalizację wiat pełniących rolę budynków garażowych lub wiat stanowiących zadaszenie stanowisk postojowych;
- 6) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ich określeniem na rysunku planu;
- 7) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, linię tą przyjmować jako nieprzekraczalną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się na terenach niezabudowanych użytków rolnych klas IV-VI powyżej rzędnej 250 m npm. oraz na terenie **TI** , lokalizację wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 50 m z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) na terenach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

- 4) nakazuje się wstępne podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych jezdni wewnętrznych dróg i nawierzchni placów przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach położonych wzdłuż koryt cieków i zbiorników wodnych nakazuje się zachować oraz uzupełnić ich obudowę biologiczną, wspomagającą procesy samooczyszczania się wód, roślinnością rodzimą, zgodną z siedliskiem;
- 6) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania obiektów i urządzeń produkcji, składów, magazynów i usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania przy jednoczesnym zachowaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami szczególnymi;
- 7) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji zabudowy na terenach rolnych i leśnych w obszarach złóż węgla brunatnego oraz perspektywicznych złóż kaolinu i kwarcytu;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków i budowli służących produkcji, przetwarzaniu, magazynowaniu i zbytowemu artykułów żywnościowych w obszarze 50 m od granic terenu cmentarzy (ZCp1 i UKZC1), określonym na rysunku planu granicą terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu;
- 9) nakazuje się, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolem literowym:
 - a) MN - zaliczyć do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) M, MW, MU, MUZP, UH - zaliczyć do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) RM - zaliczyć do terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) US, ZD - zaliczyć do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) UO - zaliczyć do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) nakazuje się na terenach przyległych do terenów dróg publicznych oraz do terenów kolejowych, przy budowie budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz przy przebudowie takich budynków stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości powodowane hałasem komunikacyjnym poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
- 11) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w celu ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych oraz zmniejszania naturalnej retencji wód,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
 - c) zakaz likwidowania rowów melioracji podstawowych i szczegółowych, z dopuszczeniem ich zarurowania,
 - d) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do eliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty zabudowy oraz inne budowle określone uchwałą nakazuje się harmonijnie komponować w istniejącym krajobrazie, przy czym nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów i geometrii dachów kształtować w nawiązaniu do układu i stylu architektonicznego zachowanej historycznej zabudowy Biskupowa;
- 2) nakazuje się w obrębie poszczególnych terenów wydzielanych planem stosowanie tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji masztów i wież antenowych w sąsiedztwie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi;

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają, zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:
 - a) kościół parafialny p. w. Zwiastowania NMP, nr rej. 31/50 z 20.02.1950 (UKZC1) wraz z cmentarzem przykościelnym, murem ogrodzeniowym z bramami wejściowymi,
 - b) dom nr 118 d. dwór *Lentsch* (MUZP1), nr rej. 1023/65,
 - c) dom nr 1 (RM9) nr rej. 1689/66 z 27.09.1966,
 - d) dom nr 116 (M8) nr rej. 1690/66 z 27.09.1966,
 - e) dom nr 120 (RM2) nr rej. 1691/66 z 27.09.1966;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki wpisane do ewidencji zabytków:

- a) kapliczka przy domu nr 58 (KDZ1),
- b) kapliczka przy domu nr 71A (MU3),
- c) kapliczka przy domu nr 73 (ZP1),
- d) kaplica pw. WNMP (Uks1),
- e) dom zakonny OO. Benedyktów nr 72 (MUZP4),
- f) plebania – dom nr 73 (MUZP3),
- g) wozownia w zespole plebańskim przy domu nr 73 (MUZP3),
- h) dom nr 16 (RM12),
- i) dom nr 17 (RM12),
- j) dom nr 37 (RM16),
- k) dom nr 38 – d. folwark sołecki *Kleinhof* (RM16),
- l) dom nr 62 – d. dwór w zespole folwarku *Grosshof* (MUZP),
- ł) dom nr 63 (M23),
- m) dom mieszkalno-gospodarczy nr 102 (M12),
- n) dom nr 121 (M1),
- o) relikwiarz parku dworskiego przy nr 118 (MUZP1),
- p) układ ruralistyczny wsi (obrys na rysunku planu).

3) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne:

- a) nr 1 (R84) - ślad osadnictwa (pradzieje) i punkt osadniczy (późne średniowiecze –XIV–XV w.),
- b) nr 2 (R63) - ślad osadnictwa (pradzieje) i punkt osadniczy (późne średniowiecze –XIV–XV w.),
- c) nr 3 (R63) - punkt osadniczy (wczesne średniowiecze XI–XII w.), punkt osadniczy (pradzieje) i punkt osadniczy (późne średniowiecze XIV–XV w.),
- d) nr 4 (R64) - ślad osadnictwa (epoka kamienia/ epoka brązu), punkt osadniczy (pradzieje) i punkt osadniczy (późne średniowiecze XIV–XV w.),
- e) nr 5 (R64) - osada kultury przeworskiej (faza C3 – D) i ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV w.),
- f) nr 6 (R64) - ślad osadnictwa (pradzieje), punkt osadniczy (późne średniowiecze XIV–XV w.) i osada - pracownia hutnicza (chronologia nieokreślona),
- g) nr 7 (R64) - ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV – XV w.), ślad osadnictwa (okres nowożytny XVI – XVIII w.),
- h) st. nr 8 (R4) - ślad osadnictwa – kultura pucharów lejkowatych (neolit),
- i) st. nr 9 (R37) - punkt osadniczy – kultura pradzieje; neolit (początek epoki brązu),
- j) st. nr 10 (R43) - punkt osadniczy (późne średniowiecze –XIV–XV w.),
- k) st. nr 11 (R8) - punkt osadniczy (późne średniowiecze –XIV–XV w.),
- l) st. nr 12 (-) - ślad osadnictwa – (siekierka II okres epoki brązu – znaleziona w 1937 r – bez lokalizacji)

4) roboty budowlane w tym roboty ziemne w obiekcie będącym zabytkiem i jego sąsiedztwie oraz na obszarze zabytku archeologicznego należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

5) ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w pkt. 1 i 2:

- a) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie, udokumentowanych poprzez badania architektoniczne i konserwatorskie, cech obiektu to jest jego bryły, rozmiarów i rozmieszczenia otworów elewacji, detalu architektonicznego, rodzaju pokrycia i kolorystyki;
- b) w przypadku konieczności przebicia otworów zewnętrznych nakazuje się ich zharmonizowanie z zabytkową elewacją;
- c) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznej;
- d) nakazuje się utrzymanie historycznego układu zagrodowego to jest lokalizacji budynków wokół podwórza w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej pozagrodowej;
- e) dopuszcza się działania restauracyjne, rekonstrukcyjne oraz rewitalizacyjne według warunków wynikających z przepisów odrębnych;

6) zasady postępowania w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) inwestycje obejmujące kształtowanie inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych przestrzeni, ich zabudowy oraz poszczególnych obiektów winny zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami uwzględniając „uniwersalne projektowanie” określone przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KDL i KDD stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

§13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych:

- 1) na obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z ochrony obszaru zlewni Nysy Kłodzkiej:
 - a) przepisów szczególnych dla strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia;
 - b) przepisów szczególnych dla strefy ochrony ujęcia wody z rzeki Białej Głuchołaskiej dla miasta Nysy;
- 2) W granicach obszaru górniczego „Kamienna Góra III”, określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia decyzji nr DOŚ-II.7422.1.3.2016.JJ z dnia 1 września 2016 r wydanej przez Marszałka Województwa Opolskiego na eksploatację kamienia drogowego i budowlanego z terminem obowiązywania do 31 grudnia 2035 roku;

§14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny wód otwartych WS o wyróżnikach liczbowych 1 i 6÷12 oraz RR2, stanowiące podstawowy układ ekosystemu wodnego planu, podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem;
- 2) na terenach graniczących z ciekami publicznymi, w tym Morą i Długoszem, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie prawa wodnego.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania, i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się dla działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku indywidualnych podziałów:
 - minimalną powierzchnię nie mniejszą niż 750 m²;
 - kąt położenia granic bocznych w stosunku do granicy frontowej na 90° z tolerancją ±15°;
 - dojazd i doście wg przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na drogach powiatowych nr 1624 O, nr 1623 oznaczonych symbolem KDZ i drodze powiatowej nr 1626 O oznaczonej symbolem KDL;
 - 2) nakazuje się parametry techniczne dróg publicznych przyjmować wg przepisów szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się, za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się na terenach kolejowych, oznaczonych symbolem KK w wypadku zaniechania działalności kolejowej, prowadzenie ciągów komunikacyjnych drogowych, w tym ścieżek rowerowych oraz utrzymanie zieleni wysokiej;
2. w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - 2) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia w wodę, objęcie terenów z zabudową siecią wodociągową zbiorowego zaopatrzenia z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;

- 4) nakazuje się, w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych, objęcie terenów z zabudową, siecią kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem poprzez kanalizację grawitacyjno-ciśnieniową do oczyszczalni w Nysie;
- 5) nakazuje się, w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zagospodarowanie tych wód w granicach własnych terenów lub działek budowlanych z dopuszczeniem ich odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, przy czym nakazuje się neutralizację substancji ropopochodnych lub chemicznych z terenów parkingów, placów i dróg wewnętrznych;
- 6) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzanie czystych wód opadowych z dachów zabudowy i innych twardych nawierzchni bezpośrednio do gruntu;
- 7) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych, wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń wytwarzające tą energię z uwzględnieniem warunków przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się, w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu lub z sieci gazowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło, stosowanie urządzeń wysokosprawnych i niskoemisyjnych;
- 10) dopuszcza się, w zakresie obsługi telekomunikacyjnej i łączności publicznej, lokalizację w granicach planu infrastruktury i urządzeń z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) nakazuje się, prowadzenie gospodarki odpadami w systemie zbiorczym opartym o Zakład Unieszkodliwiania i Odzysku Odpadów Nysa w Domaszkowicach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) na terenach, poprzez które przebiega elektroenergetyczna napowietrzna linia 15 kV, należy uwzględnić w zagospodarowaniu tych terenów przepisy odrębne z zakresu elektroenergetyki.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń planu;
- 2) zakazuje się realizacji trwałej zabudowy kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem przewidzianym planem;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej.

§ 18. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: M, MN, MW, MU, MR, MUZP, UH, UO, US, UR, RU, RM, PG;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określają następujące ustalenia:

1. Na terenach o symbolu **M** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **29**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej pozagrodowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu), infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 6,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 37° do 45°,

- pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: dla budynków szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2;
 - b) powierzchnia zabudowy do 50%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **15**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 6 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 37° do 45°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,2;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 10 m;
- d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 2° do 25°,
 - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,3;
- b) powierzchnia zabudowy do 60%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 / lokal zajmowany przez osobę niepełnosprawną.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach o symbolu **MU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 6 m;
- d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 25° do 45°,
 - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
- f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,5;
- b) powierzchnia zabudowy do 70%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 2/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Na terenach o symbolu **MUZP** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **4**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią parkową;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;

c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 6,5 m;

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci od 35° do 55°,
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,5;

b) powierzchnia zabudowy do 70%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 2/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Na terenach o symbolu **UH** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne (dla właściciela), garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 9 m;

c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci od 12° do 35°,
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,5;
- b) powierzchnia zabudowy do 70%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1 na lokal mieszkalny i 20 na lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Na terenach o symbolu **UO** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 6,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 25° do 45°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,2;
- b) powierzchnia zabudowy do 40%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 4; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Na terenie o symbolu **UKs** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury sakralnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

- maksymalny poziom okapów 10 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 40° do 55°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka lub blacha płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,3;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 4; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte w części na terenie drogi KDL1 z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Na terenie o symbolu **UKZC** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i cmentarza w zespole historycznym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: zachowanie wysokości istniejących obiektów;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej podlega utrzymaniu bez zmian,
 - maksymalny poziom okapów 10 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ do zachowania bez zmian
 - pochylenie połaci od 35° do 60°,
 - pochylenia zasadnicze symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: blacha panelowa „Karo”, blacha płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych pastelowych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorze szarym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: utrzymanie stanu istniejącego;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,15;
 - b) powierzchnia zabudowy do 15%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: nie określa się.
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska terenowe w liniach rozgraniczających przyległych terenów komunikacji drogowej z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. Na terenach o symbolu **US** oznaczonymi wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usług kultury, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 5 m,
 - wysokość budowli nie tworzących zabudowy (urządzeń sportowych i rekreacyjnych) do 4 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 12° do 25°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,2 do 0,1;
 - b) powierzchnia zabudowy do 15%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % (w tym boisko o nawierzchni przepuszczalnej dla wody);
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 15, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska terenowe w liniach rozgraniczających boiska lub przyległych terenów komunikacji drogowej z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Na terenach o symbolu **UR** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemiosła produkcyjnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne (dla właściciela), usługowe handlu, rekreacyjne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 6,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 35° do 55°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka lub blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,5 do 0,3;
- b) powierzchnia zabudowy do 40%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 3 lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **17**, od **20** do **21**, od **29** do **35** i od **51** do **61** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa wprowadzania zabudowy;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – nie dotyczy;
 - c) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
 - d) geometria dachów – nie dotyczy;
 - e) pokrycie dachów – nie dotyczy;
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – nie dotyczy,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 100 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

13. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **18** do **19**, od **22** do **28**, od **36** do **50** i od **62** do **87** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – od dróg publicznych wg przepisów odrębnych, od granic dróg transportu rolnego 6 m;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 6 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 12° do 35°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - b) powierzchnia zabudowy – 0,5% powierzchni terenu lecz nie więcej niż 1500 m²;

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1 / 500 m² powierzchni użytkowej zabudowy, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wyznacza się.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

14. Na terenach o symbolu **RU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **4**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dopuszcza się na terenach RU1 i RU2, dla silosów wieżowych zwiększenie o 100% wysokości określonej wyżej;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 20° do 35°,
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych istniejących, szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,5;
 - b) powierzchnia zabudowy do 80%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.
 - f) nakazuje się, z zachowaniem przepisów odrębnych, maksymalną obsadę inwentarza DJP na 209 szt. dla terenu RU1 i RU3 oraz do 40 szt. dla RU2.
 - g) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych na terenie RU4.

15. Na terenach o symbolu **RM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **26**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi rolnicze, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;
 - c) dopuszcza się na terenach RM, dla silosów wieżowych zwiększenie o 50% wysokości wyżej określonej;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 6,5 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,

- pochylenie połaci od 35° do 55°,
 - pochylenia symetryczne;
- f) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
- g) kolorystyka obiektów:
- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: dla budynków szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,15;
- b) powierzchnia zabudowy do 50%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2 / lokal mieszkalny, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

16. Na terenach o symbolu **RR** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **37** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny stawów hodowlanych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka, łowiska komercyjne;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granic dróg transportu rolnego 6 m;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 4 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 12° do 35°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 200 m²;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – 2 w tym 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

17. Na terenach o symbolu **RT** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **38** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: ciekły wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury

tury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – tereny transportu rolnego z zakazem zabudowy:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- b) gabaryty obiektów – minimalna szerokość jezdni – 3,5 m z mijankami maksimum co 150 m;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

18. Na terenie o symbolu **PG** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji surowców mineralnych – Kamienna Góra III;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: produkcja kamienia budowlanego i drogowego, składy i magazyny, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z 0ze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;
- c) dopuszcza się, dla wolno stojących przestrzennych instalacji użytkowych lub urządzeń technicznych zwiększenie o 150 % wysokości wyżej określonej;
- d) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 10 m;

e) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci od 15° do 25°,
- pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: blacha fałdowa lub płaska na rąbek stojący;

g) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorze jasno szarym,
- pokrycie dachu w kolorach jasno szarym lub grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie dotyczy;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) eksploatacja złoża granitu i gnejsu metodą odkrywkową;
- b) zakaz wydzielania działek budowlanych;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy terenu do 10%;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/na 4 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych;
- g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,

4) obowiązuje prowadzenie eksploatacji złoża na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale.

19. Na terenach o symbolu **ZL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **110** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa leśna, drogi leśne, ciekii wodne, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 3,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 20° do 35°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorze szarym grafitowym;
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie mniej niż 6 m do krawędzi jezdni;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 0,5 % powierzchni terenu;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

20. Na terenie o symbolu **ZP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – nie dotyczy;
 - c) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
 - d) pokrycie dachów – nie dotyczy;
 - e) kolorystyka obiektów – nie dotyczy;
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

21. Na terenach o symbolu **ZD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 2:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i rekreacyjna, ciekły wodne, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
 - c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 3 m;
- d) geometria dachów:
- układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 12° do 35°,
 - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
- f) kolorystyka obiektów:
- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni terenu;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – 6 szt., w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 szt.;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – powierzchniowe w sąsiedztwie wejść.

22. Na terenie o symbolu **ZCp** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren projektowanego cmentarza;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, parking, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KDW17;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;

c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 10 m;

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci od 25° do 37°,
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha panelowa „Caro”;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorze szarym;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – kalenicowe;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5 % powierzchni terenu;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – 10 szt., w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2 szt.;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – powierzchniowe, lokalizacja wzdłuż drogi KDW17;

g) nakazuje się utworzenie, w odległości 50 m od terenu, granicy terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu w tym zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów

żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

23. Na terenach o symbolach **WS** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **24**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przybrzeżna, budowle przeciwpowodziowe, budowle drogowe (mosty), zabudowa hydroenergetyczna i hydrotermalna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 3 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 2,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 2° do 12°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorze szarym;
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie ustala się;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy – do 20 m²;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - g) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi;
 - h) tereny o wyróżnikach 1, 6, 7 i od 8 do 12 stanowiące podstawowy element lokalnego korytarza ekologicznego podlegają szczególnej ochronie w zakresie negatywnej antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem.

24. Na terenach o symbolach **KDZ** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1**, **2** i **3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych klasy zbiorczej (układem obejmuje się drogi powiatowe nr 1623 O i nr 1624O);
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożną, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się 20 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
 - b) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
 - h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

25. Na terenie o symbolu **KDL** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej (droga powiatowa nr 1626 O);
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się 15 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
 - h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

26. Na terenach o symbolu **KDD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **5**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się 10 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
 - h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

27. Na terenach o symbolu **KDW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **23**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
 - b) nakazuje się szerokość jezdni o ruchu pieszo-jezdnym na 5 m;
 - c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - g) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

- i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
- j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

28. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy - droga kolejowa o statusie infrastruktury nieczynnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, zieleń przydrożna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
 - h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

29. Na terenach o symbolu **E** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 3,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 1° do 5°,
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: papy lub membrany;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach rozbielonych szarym lub niebieskim,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorze szarym grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

30. Na terenach o symbolu **W** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
- b) maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 3,5 m;
- d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci od 1° do 5°,
 - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: papy lub membrany;
- f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach rozbielonych szarym lub niebieskim,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorze szarym grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – do 40% terenu;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.
- g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

31. Na terenach o symbolu **K** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy, obiekty budowlane realizować jako podziemne;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.
 - g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

32. Na terenie o symbolu **T** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej w tym antenową wieżę lub maszt o wysokości określonej w §8;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem urządzeń kontenerowych o wysokości do 3m i powierzchni do 10m² oraz budowli podziemnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Głuchołazach.

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej