

# **Uchwała Nr 246/XXXI/09**

## **Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**

### **z dnia 29 kwietnia 2009r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie.**

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, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z Uchwałą Nr 191/XXIV/04 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Góry Świętej Anny, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział I.**

##### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie**, zwany dalej **planem**, obejmuje obszar położony na południe od starego miasta w Nowej Rudzie.
2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.
3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 2**, stanowi Uchwała nr 244/XXXI/09.;
  - 3) 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 - **załącznik nr 3**, stanowi Uchwała nr 245/XXXI/09.
4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, w tym zaliczanych do budowli rolnych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877);
  - 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do terenów ulic w rozdziale I w § 11;
  - 3) **nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwej działalności** – należy rozumieć takie, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują naruszenia wymagań, wynikających z określonych w

- obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska określonych dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 4) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
    - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych pomiarów hałasu,
    - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
    - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
    - d) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,
    - e) w wyrażeniu „tereny zabudowane”,
    - f) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
  - 5) **usługach hotelarskich** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268, z późn. zm.);
  - 6) **usługach turystycznych** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268, z późn. zm.);
  - 7) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
    - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
    - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie lub części budynków – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu lub części budynku,
    - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
  - 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

## § 2

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia przywołane w treści niniejszej uchwały:
  - 1) **granica obszaru objętego planem**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
  - 2) **granica obszaru objętego planem przebiegająca granicą miasta Nowa Ruda**; szczegółowy przebieg tej granicy określają towarzyszące jej linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 1, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
  - 3) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**; szczegółowe ustalenia dla tych terenów, zawarto w § 11 oraz w rozdz. II;
  - 4) **granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**;
  - 5) **granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego**;
  - 6) **granica strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji**;

- 7) **granica strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;**
  - 8) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;**
  - 9) **obiekt zabytkowy podlegający ochronie na mocy ustaleń planu;**
  - 10) **obowiązująca linia zabudowy;**
  - 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 12) **granica obszaru z zakazem lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i budynków nie służących zaopatrzeniu w gaz;**
  - 13) **trasa sudeckiego szlaku konnego;**
  - 14) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi;**
  - 15) **numery terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.
2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:
    - 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego);
    - 2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.
  3. W przypadku granic oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.
  4. W przypadku, gdy linii, o której mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.
  5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

### § 3

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w następujących ustępach.
2. Zabudowa na obszarach planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego z uwzględnieniem regionalnych tradycji.
3. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.
4. Zakazuje się ustawiania wolnostojących reklam o powierzchni przekraczającej 1 m<sup>2</sup>, a reklamy umieszczone na obiektach budowlanych, przekraczające tę powierzchnię, mogą informować wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której znajduje się dany obiekt budowlany.

### § 4

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w następujących ustępach.
2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami zakazuje się wznoszenia budynków i dokonywania zmian zagospodarowania, które utrudniałyby spływ okresowych wezbrań, a w rozwiązaniach przyjmowanych w innych inwestycjach nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.
4. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych .
5. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.
6. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić możliwość występowania chronionych gatunków zwierząt i roślin, w tym zidentyfikowanych w inwentaryzacji przyrodniczej z 2005 roku, która wskazała na koncentrację stanowisk tych gatunków na terenach kategorii oznaczonych symbolami „ZPL” i „ZL”.
7. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu, w tym przeciwdziałające powstawaniu lokalnych osuwisk.
8. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
  - 1) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MNI”, „MNN” i „ML” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MW”, „UTM” i „UT” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - 3) tereny kategorii oznaczonej symbolem „MU” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - 4) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MP” i „UTA” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.
9. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych.
10. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 9, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.
11. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych.
12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000, z zastrzeżeniem ust. 15.
13. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach – Prawo ochrony środowiska.
14. Dopuszcza się lokalizację nadawczych urządzeń i obiektów radiowych oraz radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej, tylko na terenach kategorii oznaczonej symbolem „T”, z zastrzeżeniem, że szkodliwe oddziaływanie tych obiektów i urządzeń nie może sięgać terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz obiektów turystycznych i sportowo-rekreacyjnych.

15. Na obszarze planu obowiązują zasady określone odpowiednimi regulacjami w Prawie wodnym oraz przepisach wydanych na jego podstawie, w szczególności ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wody i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia.

## § 5

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następujących ustępach.
2. Zakazuje się podejmowania działań mogących naruszyć walory zabytkowego kościoła pomocniczego p.w. Św. Anny, wpisanego do rejestru zabytków - nr rej. 377/1563 z dnia 16.03.1966 r. - i strukturalnie z nim związanej zabytkowej pustelni.
3. Obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe wskazane na rysunku planu:
  - 1) dom, ul. Anny 1;
  - 2) dom, ul. Anny 3;
  - 3) dom, ul. Anny 5;
  - 4) dom, ul. Łużycka 1;
  - 5) dom, ul. Łużycka 2;
  - 6) dom, ul. Łużycka 3;
  - 7) dom, ul. Łużycka 4;
  - 8) dom, ul. Łużycka 5;
  - 9) dom, ul. Łużycka 7;
  - 10) dom, ul. Strzelecka 1;
  - 11) dom, ul. Strzelecka 3/5;
  - 12) barokowa Grupa Koronacji Marii, ul. Strzelecka, w rejonie wejścia do parku;
  - 13) schronisko na Górze Świętej Anny;
  - 14) wieża widokowa na szczycie Góry Świętej Anny;
  - 15) barokowa Figura Marii z Dzieciątkiem, ul. Łużycka 10.
4. Zakres ochrony w odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 3 określa się następująco:
  - 1) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, należy:
    - a) zachować bryłę budynku z naczółkowym dachem o wysuniętych okapach, zaopatrzonym w okna powiekowe,
    - b) zachować ceramiczne pokrycie dachu,
    - c) zachować odeskowanie szczytu, układ osi okiennych, kształty otworów, ceglany cokół, gzyms nad wysokim przyziemiem, malowane, listwowe obramienia otworów, drewniane, listwowe obramienia okien szczytu oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, należy:
    - a) zachować bryłę budynku z ryzalitem w fasadzie do wysokości poziomu piętra oraz naczółkowy dach z lukarną,
    - b) zachować ceramiczne pokrycie dachu,
    - c) zachować odeskowanie szczytu, układ osi okiennych, kształty otworów, ceglany cokół, gzyms nad wysokim przyziemiem, malowane, listwowe obramienia otworów, drewniane, listwowe obramienia okien szczytu, drewniano-murowaną balustradę balkonu oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 3) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, należy:
    - a) zachować bryłę budynku z ryzalitem pozornym w fasadzie, z wystawką o konstrukcji szkieletowej ponad ryzalitem oraz z naczółkowym dachem, o wysuniętych okapach, z lukarnami i oknami powiekowymi,

- b) zachować ceramiczne pokrycie dachu,
  - c) zachować odeskowanie szczytu, układ osi okiennych, kształty otworów, ceglany cokół, gzyms nad wysokim przyziemiem, malowane, listwowe obramienia otworów, drewniane, listwowe obramienia okien szczytu, drewniano-murowaną balustradę balkonu oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 4) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 4, należy:
- a) zachować bryłę budynku z dwukondygnacyjnym ryzalitem w fasadzie, zwieńczonym balustradą balkonu, z ryzalitem w elewacji bocznej oraz z dachem mansardowym ze szczytami i oknami połaciowymi,
  - b) zachować szczyty i wydłużone okno połaciowe o konstrukcji szkieletowej oraz ceramiczne pokrycie dachu,
  - c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, cokół licowany czerwonym piaskowcem, narożne, tynkowe, boniowane lizeny, kamienne i tynkowane obramienia okienne, murowaną i tynkowaną balustradę balkonu oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 5) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 5, należy:
- a) zachować bryłę budynku z wielobocznym narożnikiem, z parterowymi przybudówkami, z loggią w partii piętra, oraz z dwuspadowym dachem osłaniającym loggię,
  - b) zachować dach z wysuniętym okapem, oknami powiekowymi i wydłużonymi oknami połaciowymi oraz ceramiczne jego pokrycie,
  - c) zachować układ i kształty otworów, licówkę elewacji z czerwonego piaskowca, kamienne kolumny logii, tynkowany szczyt z oknami i niszą z figurą Św. Mikołaja oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 6) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 6, należy:
- a) zachować bryłę budynku z bocznymi wykuszowymi, trójbocznymi ryzalitami, z ryzalitem podwyższonym, wystawką z naczółkiem segmentowym i z dachem dwuspadowym łączonym z mniejszym dachem trójpołaciowym,
  - b) zachować ceramiczne pokrycie dachu,
  - c) zachować rozkład i kształty otworów, tynkowe lizeny ujmujące osie okienne w elewacji bocznej, neobarokowe płyciny podokienne w tejże elewacji, segmentowy naczółek wystawki, półkolisty szczyt ryzalitu oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 7) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 7, należy:
- a) zachować bryłę budynku z parterowymi przybudówkami, z dachem naczółkowym z oknami powiekowymi i wydłużonym połaciowym oraz z odrębnymi dachami przybudówek,
  - b) zachować ceramiczne pokrycie dachu,
  - c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, uproszczone obramienia okienne oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 8) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 8, należy:
- a) zachować bryłę budynku z wydatnym ryzalitem w fasadzie z dwuspadowym dachem nad głównym korpusem i z dachem naczółkowym nad ryzalitem,
  - b) zachować klinkierową, dekoracyjną licówkę elewacji, tynkowane jej partie, część elewacji o konstrukcji szkieletowej z tynkowanym wypełnieniem z cegły oraz przeszklone partie elewacji wykonane z drewna,
  - c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, kamienny cokół z ceglanymi obramieniami okien, ceglane podziały elewacji, ceglane obramienia górnych partii okien oraz osi okiennej w elewacji bocznej,
  - d) zachować dekoracyjne elementy drewnianej partii elewacji oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 9) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 9, należy:

- a) zachować bryłę budynku z parą ryzalitów pozornych w fasadzie oraz z dachem naczółkowym połączonym z dwuspadowymi dachami ryzalitów,
  - b) zachować ceramiczne pokrycie dachów,
  - c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, kamienny cokół z kamiennymi, rustykowymi portalami, ceglana licówkę dolnych części bocznych partii elewacji oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 10) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 10, należy:
- a) zachować bryłę budynku z dachem dwuspadowym, z ceramicznym pokryciem z szarej dachówki,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, licówkę ścian z cegły klinkierowej oraz ceglane obramienia okien;
- 11) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 11, należy:
- a) zachować bryłę budynku z dwoma ryzalitami w fasadzie: trójbocznym, wykuszowym i o zarysie odcinka koła, oraz z trójspadowym dachem z oknami połaciowymi,
  - b) zachować w partii dachu dwie wystawki, ze szczytem trójkątnym i dachem dwuspadowym oraz drugą lekko wypukłą, licowaną dachówką i nakrytą dachem trójpołaciowym,
  - c) zachować ceramiczne pokrycie dachu,
  - d) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, kamienna licówkę cokołu połączoną kamiennym, rustykowym portalem z nadświetlem, gzymsowe podziały elewacji ryzalitów, balustrady balkonów i balustrady podokienne, wspólne gzymsy podokienne oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 12) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 12, należy zachować figurę i postument;
- 13) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 13, należy:
- a) zachować bryłę budynku z ryzalitami, podcieniami, gankami oraz z dwuspadowymi dachami z wysuniętymi okapami, a także z ostrosłupowym hełmem jednego z ryzalitów,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, dekoracyjnych elementów konstrukcji dachu oraz stylową stolarkę okienną;
- 14) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 14, należy:
- a) zachować kamienny trzon wieży i górną kondygnację widokową,
  - b) zachować układ i kształty otworów, obramienie portalu, łuk konstrukcyjny ponad nim umieszczony w licu elewacji, kamienne kolumny górnej kondygnacji widokowej, kamienny taras u podstawy wieży,
  - c) przywrócić obiektowi historyczną funkcję wieży widokowej,
  - d) zrekonstruować – w oparciu o ikonografię – schron i jego zadaszenie w partii przyziemia obiektu;
- 15) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 15, należy zachować figurę i postument.
5. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1-11, 13 i 14 lub zmianę lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 12 i 15, po uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej działkę geodezyjną, na której zlokalizowany jest obiekt, o którym mowa w ust. 2, zakazuje się wznosić nowe budynki oraz podejmować działania, które mogłyby naruszyć walory tego obiektu.
7. W zasięgu strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji elewacje nowych budynków winny być pokrywane materiałem kamiennym, cegłą ceramiczną, tynkiem lub drewnem, a dachy czerwoną

dachówką ceramiczną lub - w naturalnych kolorach - blachą miedzianą, gontem drewnianym lub łupkiem naturalnym.

8. Wewnątrz strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, na obszarach położonych poza zasięgiem strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, elewacje i dachy nowych budynków winny być pokrywane materiałami wymienionymi w ust. 7 lub ich dobrymi imitacjami.
9. Znajdujące się w granicach planu stanowisko archeologiczne nr 2/14; AZP 91-23 obejmuje się strefą „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.
10. Zakres ochrony w strefie „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 8, obejmuje mogące się znajdować w niej nieruchomości zabytki archeologiczne, co oznacza, że może mieć zastosowanie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
11. W strefie, o której mowa w ust. 9, obowiązuje następujące ustalenie - nieruchomości zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie, co jest możliwe po przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych.

## § 6

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 11.
2. Ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.
3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych musi być ażurowa z przeswitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji, gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe.
4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.
5. W miarę możliwości, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, w pasach dróg publicznych należy sadzić i pielęgnować jedno- lub dwustronne rzędy drzew.

## § 7

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. 2-17.
2. Lokalizacja budynków na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MW”, „MU”, „MNI”, „MNN”, „MP”, „ML”, „UTM”, „UT”, „UTA” i „UE” oraz na terenach oznaczonych symbolami: „1KP”, „2KP”, „3KP” i „2IT” jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
  - 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może mierzyć mniej niż 6 m;



- 2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;
- 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykraczały poza nią;
- 4) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
  - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
  - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 5) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany;
- 6) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 0,8 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 7) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 8, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej;
- 8) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim - czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków.

4. Ustalenia ust. 3 pkt 4 i 5 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Na terenach kategorii oznaczonych symbolami „US” i „ZPL” oraz na terenach oznaczonych symbolami „1UTT”, „2UTT” i „4UTT” dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) służą obsłudze urządzeń sportowych lub rekreacyjnych usytuowanych na tych terenach, a na terenie oznaczonym symbolem „1ZPL” mogą to być także odbudowane, istniejące tu wcześniej kaplice;
- 2) powierzchnia zabudowy każdego z tych budynków nie może przekraczać 50 m<sup>2</sup>;
- 3) odległość pomiędzy dwoma sąsiednimi budynkami nie może być mniejsza niż 50 m;
- 4) ilość tych budynków nie przekracza:
  - a) 2 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1US”, w tym co najmniej jeden dla obsługi wyciągu narciarskiego,
  - b) 2 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „2US”,
  - c) 8 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1ZPL”,
  - d) 3 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1UTT”,
  - e) 1 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „2UTT”,
  - f) 1 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „4UTT”.

6. Maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekraczać, z zastrzeżeniem ust. 7:

- 1) 18 m - na terenie kategorii oznaczonej symbolem „MW”;
- 2) 15 m - na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „UT” i „UE”;

- 3) 12 m - na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MU”, „MNI”, „MNN”, „MP”, „ML”, „UTM” i „UTA”;
  - 4) 7 m - na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „UTT”, „US”, „KP”, „W”, „E”, „G”, „T”, „IT”, „ZP”, „ZPL” i „ZD”;
  - 5) 7 m - na terenach dróg publicznych i wewnętrznych.
7. W przypadku odbudowywania obiektów zabytkowych wymienionych w § 5 należy odtwarzać historyczną formę i wysokość.
  8. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m.
  9. Nowa zabudowa powinna być kryta dachami z symetrycznymi głównymi połaciami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu równym 45°, z tolerancją  $\pm 2^\circ$ ; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób.
  10. Ograniczenia, o których mowa w ust. 9, nie obowiązują w odniesieniu do:
    - 1) nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, lokalizowanych na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „UE” i „MU”;
    - 2) nowych budynków sytuowanych na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „W”, „E”, „G” i „ZP”;
    - 3) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
    - 4) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
    - 5) odbudowywania obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 7.
  11. W przypadku lokalizacji budynków na większych spadkach lub na skarpach obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń chroniących przed wystąpieniem katastrofy budowlanej.
  12. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości 3 m od najbliższej krawędzi cieków i zbiorników powierzchniowych.
  13. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu definicji zawartej w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały oraz obowiązującymi przepisami.
  14. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.
  15. Odwodnienie dekarskie obiektów budowlanych nie powinno być wyprowadzane na powierzchnię gruntu niezabezpieczoną nawierzchnią utwardzoną.
  16. Kompozycje zieleni urządzonej nie powinny wprowadzać dominanty antropogenicznej, zwłaszcza poprzez nadmierne zastosowanie gatunków obcych lub w formach nazbyt zgeometryzowanych.

## § 8

1. Na obszarze planu ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów podlegają następujące obiekty wymienione w kolejnych ustępach.
2. Ochronie podlegają chronione gatunki zwierząt i roślin, zgodnie z § 4 ust. 5.

3. Ochroną konserwatorską objęty jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w § 5 ust. 2.

## § 9

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.
2. Linie rozgraniczające stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych - niż określone w ust. 2 i 3 - nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w tym za pośrednictwem wyznaczonej na rysunku planu ulicy wewnętrznej;
  - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi wewnętrzne – nie wyznaczone na rysunku planu - stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg obsługujących więcej niż jedną nieruchomość na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m;
  - 3) zostaną uwzględnione ograniczenia dotyczące nowo wydzielanych nieruchomości, określone w rozdziale II;
  - 4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz innymi obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic publicznych.

## § 10

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w ust. 2 - 4.
2. Obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „RO”, „RZ”, „R”, „ZL” i „KDX” oraz na terenie oznaczonym symbolem „2ZP”.
3. Na obszarze planu zakazuje się w szczególności lokalizacji:
  - 1) stacji paliw płynnych, obiektów usług pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) nowych wolnostojących garaży i ich zespołów na innych terenach niż kategorii oznaczonej symbolami: „MW” i „MU”; ograniczenie nie dotyczy garaży podziemnych;
  - 3) nowych obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii oznaczonej symbolem „MP” i „UTA”;
  - 4) nowych budowli rolniczych o wysokości przekraczającej 4,5 m;
  - 5) kempingów i pól biwakowych na innych terenach niż oznaczonych symbolami: „1UT”, „2UT”, „3UT” i „4UT”.

4. Rekreację i turystykę konną – poza trasą „sudeckiego szlaku konnego” - dopuszcza się uprawiać, za zgodą i na warunkach określonych przez właścicieli nieruchomości, na:
- 1) terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MP”, „ML”, „UTM”, „UT”, „UTA”, „UTT”, „US”, „UI”, „KP”, „ZPL”, „ZL”, „ZD”, „RO”, „RZ”, „R”, „KDL”, „KDD”, „KDX” i „KDW”;
  - 2) terenach oznaczonych symbolami: „16 MNI” i „1UE”.

## § 11

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w następujących ustępach.
2. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG**, **KDL** i **KDD** przeznacza się na pasy ulic publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – głównych („KDG”), lokalnych („KDL”) i dojazdowych („KDD”), dla których określa się następujące ustalenia:
  - 1) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych ulic oznaczonych symbolami:
    - a) „1KDG” – o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) „KDL” i numerami porządkowymi: 1-8 – o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) „KDL” i numerami porządkowymi: 9-11 – 18 m,
    - d) „KDD” i numerami porządkowymi: 2-5, 7, 10, 12 – o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) „KDD” i numerami porządkowymi: 1, 6, 8, 9, 11, 13 – 10 m;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic;
  - 3) jezdnie ulic powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych;
  - 4) ulica oznaczona symbolem „1KDG” stanowi fragment jednego z wariantów planowanego w przyszłości przebiegu drogi wojewódzkiej nr 385 relacji: granica państwa – Tłumaczów – Nowa Ruda – Wolibórz – Ząbkowice Śląskie – Ziębice – Grodków – Jaczowice;
  - 5) dopuszcza się obniżenie klasy ulicy, o której mowa w ust. 4, jeżeli nie będzie wykorzystywana do przenoszenia ruchu drogi wojewódzkiej;
  - 6) ciąg odcinków ulic oznaczonych symbolami: „1KDG” – część odcinka, „2KDL”, „3KDL”, „4KDL”, „5KDL”, „6KDL”, „7KDL” i „8KDL” stanowi fragment drogi powiatowej nr 3337D relacji: Nowa Ruda – Bieganów – Ścinawka Górna;
  - 7) ulica oznaczona symbolem „10KDD” może być przekraczana – w sposób nie kolidujący z ruchem samochodowym - urządzeniem sportowym i rekreacyjnym, takimi jak np.: wyciągi narciarskie i saneczkowe oraz konstrukcje mostowe przenoszące fragmenty tras narciarskich i torów saneczkowych.
3. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDX** – z numerami porządkowymi 1-6 – przeznacza się na pasy publicznych przejść pieszych, dla których określa się następujące ustalenia:
  - 1) zarządca może na tych terenach dopuścić ruch samochodowy, ruch rowerowy, ruch pojazdów konnych oraz inne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
  - 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym szpalerów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną.

4. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** – z numerami porządkowymi 1-21 – przeznaczają się na pasy ulic wewnętrznych, dla których określa się następujące ustalenia:
  - 1) minimalna szerokość ulic o numerach porządkowych: 1, 8, 12, 14-17 wynosi 10 m;
  - 2) na ulicach o szerokości co najmniej 10 m jezdnia nie może być węższa niż 5 m;
  - 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną;
  - 5) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym szpalerów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną.
5. Na terenach kategorii oznaczonej symbolami: „ML”, „UTM” i „UTA” oraz na terenach oznaczonych symbolami: „3UT”, „4UT”, „5UT”, „6UT”, „7UT”, „8UT”, „1KP” i „3KP” nie dopuszcza się usytuowania bramy wjazdowej bliżej, niż co najmniej 5 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu.
6. Na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MW”, „MU”, „MNI”, „MNN”, „MP”, „ML”, „UTM”, „UT”, „UTA” i „UE” w granicach poszczególnych nieruchomości, należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych. Ustala się, że na jedno nowe mieszkanie powinny przypadać co najmniej dwa miejsca postojowe. W odniesieniu do powierzchni użytkowej w budynkach, służącej prowadzeniu działalności gospodarczej, określa się następujące minimalne ilości miejsc postojowych:
  - 1) jedno miejsce postojowe - o powierzchni od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
  - 2) dwa miejsca postojowe - o powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup>, nie więcej jednak niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) po jednym miejscu postojowym za każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> i dodatkowo dwa miejsca postojowe - o powierzchni powyżej 50 m<sup>2</sup>.
7. Lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje, z wyjątkiem terenów ulic publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.
8. Na terenach, na których oznaczono na rysunku planu trasę sudeckiego szlaku konnego, należy umożliwić uprawianie turystyki konnej, przy uwzględnieniu następujących warunków:
  - 1) na terenach dla dróg publicznych i wewnętrznych sposób jego przeprowadzenia winien uwzględniać potrzeby kierujących pojazdami i pieszych;
  - 2) na terenach publicznych przejść pieszych sposób jego przeprowadzenia winien uwzględniać potrzeby pieszych;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem „1ZPL”:
    - a) szlak winien być poprowadzony w pasie nie przekraczającym 100 m od wyznaczonego osi oznaczonej na rysunku planu,
    - b) sposób jego przeprowadzenia winien uwzględniać potrzeby pieszych oraz osób uprawiających narciarstwo biegowe.
9. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane:
    - a) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „IT” oraz na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „1KP”, „2KP” i „3KP”;
    - b) w pasach ulic i dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także publicznych przejść pieszych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi;

- 2) dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny wymienione w pkt 1 lit a;
  - 3) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1 lit. b;
  - 4) na terenach kategorii oznaczonej symbolami: „W”, „E”, „G” i „T” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale II;
  - 5) dopuszcza się przeprowadzenie/usytuowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 i 4 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; nie dotyczy to terenów kategorii oznaczonych symbolami: „ZPL” i „ZL”;
  - 6) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla:
    - a) realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych,
    - b) realizacji sieci elektroenergetycznych średniego napięcia poza obszarem objętym strefami „A” i „E” ochrony konserwatorskiej;
  - 7) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
  - 8) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci; sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.
11. Do czasu likwidacji lub przebudowy przebiegającego przez obszar planu gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z obowiązujących przepisów oraz związanej z tym gazociągiem granicy oznaczonej na rysunku planu.
12. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej;
  - 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
  - 3) jeżeli na obszarze planu będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
  - 4) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych „ażurowych” należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

- 5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz powinno się odbywać siecią gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, odpowiednio do potrzeb; przyłączanie odbiorców do sieci gazowej powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 8) przy realizacji nowej zabudowy oraz przy zmianach systemu ogrzewania dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym, w tym niekonwencjonalnych; ograniczenie to nie dotyczy paliwa stosowanego w kominkach nie stanowiących podstawowego systemu ogrzewania obiektu i przeznaczonych tylko do incydentalnego użytkowania;
- 9) telefonizacja powinna się odbywać poprzez podłączenie do dostępnych systemów;
- 10) wszystkie nieruchomości, na obszarze których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do ich zbierania, w tym do ich zbierania selektywnego.

## § 12

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienione w ust. 2 i 3.
2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii oznaczonej symbolem „KDD” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne bez twardej nawierzchni o pozostałych parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii oznaczonej symbolem „KDD”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tych ulic w niezbędną infrastrukturę wodociagową i kanalizacyjną.
3. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów i ich części nie będących ulicami o utwardzonej nawierzchni oznaczonych symbolem: „1KDL”, „4KDL”, „9KDL”, „10KDL” i „11KDL” są drogi wewnętrzne bez twardej nawierzchni o pozostałych parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii oznaczonej symbolem „KDL”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tych ulic w niezbędną infrastrukturę wodociagową i kanalizacyjną.

## § 13

Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW INNYCH NIŻ ULICE I PRZEJŚCIA PIESZE.**

## § 14

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem MW przeznacza się dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 2) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne lub wolnostojące nie przekraczające 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 3) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>, usytuowanych w budynku mieszkalnym;
  - 4) zielen, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 6) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży;
  - 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 3, 6-8, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.
6. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki z budynkiem mieszkalnym, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie przekracza 300 m<sup>2</sup> na pomniejszanej działce;
  - 2) dla nowych budynków mieszkalnych, jeżeli w wyniku tego podziału na każde mieszkanie – istniejące i nowe – będzie przypadało nie mniej niż 300 m<sup>2</sup> gruntu w granicach wszystkich nowo wydzielonych działek

## § 15

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MU** i oznaczony numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych oraz dla usług nieuciążliwych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) obiekty dla nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) zielen, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;



- 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
  4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.
  5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
  6. Dopuszcza się, na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3, wydzielenie co najwyżej 2 działek dla obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2 pkt 1; każda o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>.

## § 16

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNI** przeznacza się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym istniejących; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-16.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż 3 mieszkaniami – wyłącznie jako utrzymanie stanu istniejącego lub rozbudowę istniejących budynków;
  - 2) usługi nieuciążliwe w istniejących budynkach;
  - 3) w nowych budynkach mieszkalnych usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 4) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>, w istniejących budynkach;
  - 5) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 6) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 7) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 8) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1;
  - 9) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 i 7-9, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza

się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10 %.

6. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki z budynkiem mieszkalnym, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie przekracza 500 m<sup>2</sup> na pomniejszanej działce;
  - 2) dla nowych budynków mieszkalnych, jeżeli w wyniku tego podziału na każde mieszkanie – istniejące i nowe – będzie przypadało nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> gruntu w granicach wszystkich nowo wydzielonych działek.
7. Zakazuje się na innych zasadach niż określone w ust. 6 pkt 1 oraz w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) wydzielania nowych działek oraz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, nie będących odtworzeniem lub zastąpieniem budynków istniejących, na terenach oznaczonych następującymi numerami porządkowymi: 1- 3, 14 i 15;
  - 2) wydzielania więcej niż jednej nowej działki dla jednego nowego budynku jednorodzinne - na terenie oznaczonym numerem porządkowym 16.

## § 17

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNN** przeznacza się dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-7.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1;
  - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 25% powierzchni terenu.
4. Budynki, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinne, określonej w prawie budowlanym, z zastrzeżeniem, że lokal użytkowy, o którym mowa w tej definicji, może być wykorzystywany jedynie dla prowadzenia nieuciążliwej działalności.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
7. Na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 1-3 i 4-7 dopuszcza się wydzielanie nowych działek, na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3, jeżeli spełniane są łącznie następujące warunki:
  - 1) nowe działki mają powierzchnię nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>;
  - 2) nowe działki graniczą z określoną na rysunku planu ulicą publiczną lub wewnętrzną;

- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki - z określoną na rysunku planu ulicą publiczną lub wewnętrzną - wynosi 20 m; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z nieprzejezdnych zakończeń sięgaczy;
  - 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa określonej na rysunku planu ulicy publicznej lub wewnętrznej mieści się w granicach 70°-110°; jeżeli działka sąsiaduje z dwoma ulicami wystarczy spełnienie tego warunku w stosunku do jednej z ulic; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z nieprzejezdnych zakończeń sięgaczy.
8. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek nie spełniających warunków określonych w ust. 7:
- 1) dla powiększenia działek mieszkalnych na terenach sąsiadujących z terenami wymienionymi w ust. 7;
  - 2) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 7, jeżeli sąsiadują z granicą planu i wraz z przyległymi gruntami położonymi poza granicą planu każda z nich będzie miała powierzchnię nie mniejszą od 750 m<sup>2</sup>.
9. Na terenie oznaczonym numerem porządkowym 4 dopuszcza się - na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie do 2 nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, a także na powiększenie istniejących działek mieszkalnych, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem „10 MNI”.
10. Na działce spełniającej warunki określone w ust. 7, 8 lub 9 dopuszcza się wzniesienie po jednym budynku, o którym mowa w ust. 4; dopuszczenie nie obejmuje działek wydzielanych dla powiększenia działek mieszkalnych na sąsiednich terenach.

## § 18

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MP** przeznacza się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dla zabudowy zagrodowej; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-13.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż 3 mieszkaniami – wyłącznie jako utrzymanie stanu istniejącego lub rozbudowę istniejących budynków;
  - 2) usługi nieuciążliwe w istniejących budynkach;
  - 3) w nowych budynkach mieszkalnych usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 4) obiekty dla nieuciążliwej i nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>, w istniejących budynkach;
  - 5) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 6) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 7) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 8) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, rowerów i maszyn rolniczych oraz budowę garaży wbudowanych;
  - 9) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 i 7-9, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości, w tym nie więcej niż 400 m<sup>2</sup> przez budynki inne niż wyłącznie z funkcją mieszkalną; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie ich na danej nieruchomości o nie więcej niż 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.
6. Chów lub hodowla zwierząt na obszarze jednej nieruchomości nie może przekraczać 3 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), a jeśli ta ilość została już przekroczona w dniu wejścia planu w życie, nie może być ona dalej zwiększana.
7. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki z budynkiem mieszkalnym, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie przekracza 800 m<sup>2</sup> na pomniejszanej działce;
  - 2) dla nowych budynków mieszkalnych, jeżeli w wyniku tego podziału na każde mieszkanie – istniejące i nowe – będzie przypadało nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> gruntu w granicach wszystkich nowo wydzielonych działek.

## § 19

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ML** przeznacza się dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-10.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 3) usługi turystyczne;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa:
  - 1) w ust. 2 pkt 3, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie;
  - 2) w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć więcej niż 15% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Budynki mieszkaniowe jednorodzinne, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, z zastrzeżeniem, że lokal użytkowy, o którym mowa w tej definicji, może być wykorzystywany jedynie dla prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług turystycznych.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 10% powierzchni nieruchomości.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek, na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3, jeżeli spełniane są łącznie następujące warunki:
  - 1) nowe działki mają powierzchnię nie mniejszą niż 1800 m<sup>2</sup>;
  - 2) nowe działki graniczą z określoną na rysunku planu ulicą publiczną lub wewnętrzną;
  - 3) minimalna szerokość frontu nowej działki - z określoną na rysunku planu ulicą publiczną lub wewnętrzną - wynosi 36 m; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z nieprzejezdnych zakończeń sięgaczy;
  - 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa określonej na rysunku planu ulicy publicznej lub wewnętrznej mieści się w granicach 70-110°; jeżeli działka sąsiaduje z dwoma ulicami wystarczy spełnienie tego warunku w stosunku do jednej z ulic; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z nieprzejezdnych zakończeń sięgaczy.
8. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek nie spełniających warunków określonych w ust. 7 dla powiększenia sąsiednich działek na terenach kategorii, o której mowa w ust. 1.
9. Na działce spełniającej warunki określone w ust. 7 dopuszcza się wzniesienie po jednym budynku, o którym mowa w ust. 4, lub, który przeznaczony jest dla usług turystycznych.

## § 20

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UTM** przeznacza się dla obiektów usług turystycznych, w tym hotelarskich; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) w budynkach przeznaczonych dla usług, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkalne zajmujące nie więcej niż do 60% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne;
  - 3) inne nieuciążliwe usługi, w tym handlu, związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego;
  - 4) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 5) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1;
  - 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 5-7, nie powinno zająć więcej niż 25% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
6. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.

## § 21

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UT** przeznacza się dla obiektów usług turystycznych, w tym hotelarskich; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-8.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) w budynkach przeznaczonych dla usług, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkalne zajmujące nie więcej niż do 30% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne;
  - 3) inne nieuciążliwe usługi, w tym handlu, związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego;
  - 4) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 5) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych;
  - 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt. 3 i 5-7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. W obrębie terenu należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji oraz jednolitą kolorystykę dachów.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna powiększona o powierzchnię wychodni skalnych nie może wynosić mniej niż:
  - 1) 30% powierzchni nieruchomości na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1;
  - 2) 50% powierzchni nieruchomości na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 2-8.
7. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.

## § 22

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UTA** i oznaczony numerem porządkowym 1 przeznacza się dla jednego gospodarstwa agroturystycznego o wiodącym profilu nastawionym na rekreację jeździecką.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne;
  - 2) nie wymienione w ust. 1 nieuciążliwe usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego;
  - 3) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;

- 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, konnych, rowerów i maszyn rolniczych, oraz budowę garaży wbudowanych;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 4-6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni.
  4. W obrębie terenu należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji i jednolitą kolorystykę dachów.
  5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekroczyć 1000 m<sup>2</sup>.
  6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna powiększona o powierzchnię wychodni skalnych nie może wynosić mniej niż 70%.
  7. Łączna liczba stanowisk dla koni w budynkach nie może przekraczać 30 stanowisk.
  8. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.

### **§ 23**

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem UTT przeznacza się dla terenowych usług turystycznych, z wyłączeniem usług hotelarskich; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) uprawę łąk i wypas zwierząt hodowlanych w sposób i w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
  - 2) zieleń i obiekty małej architektury;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego wraz z wychodniami skalnymi nie może wynosić mniej niż 90% powierzchni nieruchomości.
5. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.

### **§ 24**

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem US przeznacza się dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) uprawę łąk i wypas zwierząt hodowlanych w sposób i w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
  - 2) zieleń i obiekty małej architektury;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.
  4. Zakazuje się stawiania ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, które utrudniałyby uprawianie sportu, w tym narciarstwa,
  5. W obrębie terenu należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji budynków i jednolitą kolorystykę dachów.
  6. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego wraz z wychodniami skalnymi nie może wynosić mniej niż 90% powierzchni nieruchomości.
  7. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.

## **§ 25**

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UE** przeznacza się dla usług nieuciążliwych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) obiekty dla nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) zieleń i obiekty małej architektury;
  - 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę wbudowanych garaży;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
6. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.



## § 26

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UI** i oznaczony numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla wieży widokowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) usługi wiążące się z funkcją wieży widokowej:
    - a) lokalizowane w jej wnętrzu,
    - b) terenowe;
  - 2) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 3) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 4) przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowanej budynkami, z zastrzeżeniem, że nie może to blokować realizacji ustalenia § 5 ust. 4 pkt 14 lit. d.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości, z zastrzeżeniem, że nie może to blokować realizacji ustalenia § 5 ust. 4 pkt 14 lit. d.
6. Nie dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenia nowych działek.

## § 27

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **OS** i oznaczony numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla istniejącego obiektu sakralnego i związanej z nim pustelni.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zagospodarowanie związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
  - 2) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
  - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowanej budynkami.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
6. Nie dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielania nowych działek.

### §28

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZPL,OS** przeznacza się dla kapliczek „dżumowych”; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odtworzenie kapliczek i niezbędne ich remonty.

### § 29

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KP** przeznacza się dla lokalizowania terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 2) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenów oznaczonych numerami porządkowymi 2-4, oraz 10% powierzchni terenu oznaczonego numerem porządkowym 1.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

5. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielanie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>.

### § 30

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **W** przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem nie kolidowania z określonym w nim przeznaczeniem, dopuszcza się:
  - 1) nie wymienione w ust. 1 sieci oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - 2) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

### **§ 31**

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **E** przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem nie kolidowania z określonym w nim przeznaczeniem, dopuszcza się:
  - 1) nie wymienione w ust. 1 sieci oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 2) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów;
  - 3) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 i 5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

### **§ 32**

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **G** i oznaczony numerem porządkowym 1 przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem nie kolidowania z określonym w nim przeznaczeniem, dopuszcza się:
  - 1) nie wymienione w ust. 1 sieci oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 2) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów;
  - 3) zieleni i obiekty małej architektury;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 i 5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

### **§ 33**

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **T** przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacji; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem nie kolidowania z określonym w nim przeznaczeniem, dopuszcza się:
  - 1) nie wymienione w ust. 1 sieci oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 2) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów;
  - 3) zieleni i obiekty małej architektury;

- 4) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.
  4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.
  5. Wymagana jest rzeźbiarska forma architektoniczna masztu antenowego, zainstalowanego na terenie oznaczonym symbolem 1T, mogąca spełnić funkcję jednego z atrakcyjnych symboli architektonicznych miasta.

### § 34

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **IT** przeznacza się dla sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, separatorów wód deszczowych itp.; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów;
  - 2) zieleń i obiekty małej architektury;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

### § 35

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP** przeznacza się dla parku miejskiego i innej zieleni urządzonej; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.
2. Na terenie, oznaczonym symbolem „1ZP”, dopuszcza się:
  - 1) altany parkowe, muszle koncertowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjnijające park;
  - 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 3) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć więcej niż 15% powierzchni terenu.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „1ZP” powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 5% powierzchni terenu.
5. Na terenie oznaczonym symbolem „1ZP” dopuszcza się wydzielenie nowych działek, jeżeli nie przyczyni się to do obniżenia atrakcyjności parku.
6. Na terenie oznaczonym symbolem „2ZP”, pod warunkiem nie kolidowania z przebiegającym przez jego obszar gazociągiem, dopuszcza się:
  - 1) inne sieci oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) przeprowadzenie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz ciągów pieszych i rowerowych.
7. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.
8. Na terenie oznaczonym symbolem „2ZP” sadzenie drzew i krzewów podlega ograniczeniom, wynikającym z przebiegającego przez ten teren gazociągu.
9. Na terenie oznaczonym symbolem „2ZP” zakazuje się lokalizacji budynków.
10. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na terenach, o których mowa w ust. 1, nie powinna zajmować mniej niż 70% powierzchni terenu.

### § 36

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZPL** i oznaczony numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla parku leśnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego i dopuszcza się wprowadzenie nowego zagospodarowania związanego z gospodarką leśną określonego w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały;
  - 2) gospodarka leśna nie może naruszać walorów rekreacyjnych i turystycznych tego terenu.
3. Przez urządzenia turystyczne, o których mowa w przepisie przywołanym w ust. 2 pkt 1, rozumie się w szczególności:
  - 1) ciągi i ścieżki: piesze, rowerowe, konne i narciarskie;
  - 2) wyposażenie turystycznych miejsc przystankowych, w tym m.in.: ławki, stoły, schrony przeciwdeszczowe, tablice informacyjne.
4. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek, jeżeli nie spowoduje to obniżenia atrakcyjności parku leśnego.

### § 37

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZL** przeznaczona jest dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

### § 38

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZD** przeznacza się dla ogrodów działkowych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) uprawy rolne, w tym ogrodnicze, oraz łąki i pastwiska;
  - 2) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) zalesienia i zadrzewienia;
  - 5) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i konnych oraz rowerów, a także maszyn rolniczych i ogrodniczych;
  - 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 5-7, nie może zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.
4. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 5-7, nie może przekraczać 1 ha na użytkach rolnych klasy IV
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 90%

### § 39

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **RO** i oznaczony numerem porządkowym 1 przeznacza się dla sadów i upraw ogrodniczych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) uprawy rolne, łąki i pastwiska;
  - 2) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) zalesienia i zadrzewienia;
  - 5) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i konnych oraz rowerów, a także maszyn rolniczych i ogrodniczych;
  - 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 5-7, nie może zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.
4. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 5-7, nie może przekraczać 1 ha na użytkach rolnych klasy IV.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na obszarze nieruchomości, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 90%

### § 40

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **RZ** przeznacza się dla łąk i pastwisk; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-8.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) przeprowadzanie dróg dla obsługi gruntów rolnych;
  - 2) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć łącznie więcej niż 15% powierzchni terenu.
4. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może przekraczać:
  - 1) 0,5 ha na użytkach rolnych klasy III;
  - 2) 1 ha na użytkach rolnych klasy IV i na gruntach wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.
5. Nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.
6. Zakazuje się:
  - 1) realizacji budowli rolniczych;
  - 2) stawiania ogrodzeń utrudniających spacer;
  - 3) zalesiania.

### § 41

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **R** przeznacza się dla użytkowania rolniczego; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) przeprowadzanie dróg dla obsługi gruntów rolnych;
  - 2) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie może zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.
4. Nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.
5. Zakazuje się realizacji budowli rolniczych, z których mogłyby wydobywać się odory.

## Rozdział III. USTALENIA KOŃCOWE.

### § 42

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

**§ 43**

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Andrzej Behan



# **UZASADNIENIE**

## **Uchwały Nr 246/XXXI/09**

### **Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**

### **z dnia 29 kwietnia 2009r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwalenia zainicjowany został Uchwałą Nr 191/XXIV/04 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 września 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Góry Świętej Anny.

Celem planu było podniesienie atrakcyjności obszarów masywu Góry Świętej Anny głównie poprzez rozwój turystyki. Plan umożliwia wprowadzenie zagospodarowania turystycznego, w szczególności sprzyja rozwojowi narciarstwa oraz jeździectwa konnego, umożliwi przywrócenie funkcji turystycznej wieży widokowej dzięki zarezerwowaniu terenu dla przekaźnika telewizyjnego na Górze Krępiec.

Obszar objęty planem miejscowym należy do najbardziej atrakcyjnych krajobrazowo obszarów miasta, ale jednocześnie jest jednym z dwóch na których możliwe jest wprowadzenie usług sportu i rekreacji dla narciarstwa zjazdowego. Obszar ten w części północnej przylega do starówki noworudzkiej, co m. in. skutkowało koniecznością wprowadzenia regulacji zapewniających wysokie standardy w zakresie ładu przestrzennego na terenach zurbanizowanych. Znajdujące się w południowej części obszaru planu niezalesione stoki Góry Świętej Anny wymagały z kolei zachowania znacznej powierzchni niezabudowanych terenów łąkowych, niezbędnych ze względów krajobrazowych i kulturowych (w tym dla ochrony widoków na cenne zabytkowe obiekty: wieżę widokową, kaplicę i schronisko).

Rozwiązania przyjęte w omawianym planie służą w szczególności ochronie środowiska zarówno przyrodniczego jak i kulturowego, a poprzez tworzenie możliwości realizacji popularnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, także promocji zdrowia, a w konsekwencji i jego ochronie. Narciarstwo zjazdowe jest obecnie jednym z najpopularniejszych sportów, który jest uprawiany zarówno przez bardzo małe dzieci, młodzież, dorosłych, w tym także ludzi w podeszłym wieku. Wiele osób jeżdżących na nartach nie ogranicza swojej aktywności fizycznej tylko do tej jednej dziedziny, ale choćby dla zachowania kondycji „na zimę” uprawia różne sporty również w

pozostałym okresie roku. Z racji wyjątkowych uwarunkowań jakie stwarzają północne, niezalesione stoki Góry Świętej Anny, przywrócenie możliwości uprawiania na nich narciarstwa zjazdowego – dzięki ustaleniom omawianego planu - uznaje się za bardzo ważny element promocji i ochrony zdrowia, traktowany w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej jako szczególnie istotna wartość.

Przedkładany projekt planu został sporządzony w trybie określonym w odpowiednich przepisach, w tym art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegając m.in. opiniowaniu, uzgodnieniu i wyłożeniu do publicznego wglądu. Respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda, co pozwala na przedłożenie go Radzie Miejskiej w Nowej Rudzie do uchwalenia.