

**UCHWAŁA NR XVI/100/03**  
**Rady Miejskiej Mioszowa**  
**z dnia 17 października 2003 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta i gminy Mioszów.**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (*jednolity tekst* Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, zm.: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130 poz. 1112), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*jednolity tekst* Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIX/185/01 Rady Miejskiej Mioszowa z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mioszów, i zmieniającymi ją uchwałami Nr XXXIII/204/01 z dnia 30 maja 2001 r. oraz Nr VII/40/2003 z dnia 26 lutego 2003 r. **Rada Miejska Mioszowa uchwala**, co następuje:

**Rozdział I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**, zwany dalej planem, obejmuje obszar miasta i gminy Mioszów, z wyjątkiem części obrębu Sokołowsko.

2. **Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki graficzne**, zwane także rysunkami planu. Legendy do wszystkich rysunków planu, zawierające skrócone opisy oznaczeń graficznych, zawarte są w załącznikach nr 1 i 2:

1) **Załącznik nr 1** zawiera rysunek w skali 1:10000, obejmujący cały obszar objęty planem i przedstawia jego granice;

2) **Załącznik nr 2** zawiera rysunek w skali 1:2000, obejmujący cały obszar administracyjny miasta Mioszów i niewielkie fragmenty obrębów Golińsk, Kowalowa i Różana;

3) **Załącznik nr 3** zawiera rysunek w skali 1:5000 obejmujący część obrębu Golińsk i zachodnią część obrębu Nowe Siodło;

4) **Załącznik nr 4** zawiera rysunek w skali 1:5000, obejmujący część obrębu Kowalowa i niewielkie fragmenty obrębów Sokołowsko i Unisław Śląski;

5) **Załącznik nr 5** zawiera rysunek w skali 1:5000, obejmujący część obrębu Łączna;

6) **Załącznik nr 6** zawiera rysunek w skali 1:5000 obejmujący wschodnią część obrębu Nowe Siodło;

7) **Załącznik nr 7** zawiera rysunek w skali 1:5000, obejmujący część obrębu Różana;

8) **Załącznik nr 8** zawiera rysunek w skali 1:5000, obejmujący północną część obrębu Rybnica Leśna w rejonie miejscowości Kamionka;

9) **Załącznik nr 9** zawiera rysunek w skali 1:5000, obejmujący środkową część obrębu Rybnica Leśna;

10) **Załącznik nr 10** zawiera rysunek w skali 1:5000, obejmujący południową część obrębu Rybnica Leśna w rejonie schroniska "Andrzejówka";

11) **Załącznik nr 11** zawiera rysunek w skali 1:5000, obejmujący część obrębu Unisław

Śląski.

3. Decyzje w odniesieniu do terenów i obiektów zlokalizowanych w obrębie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w ust. 5 i 6, w zakresie nie zmienionym niniejszą uchwałą, należy podejmować w oparciu o te dokumenty.

4. Decyzje w odniesieniu do terenów i obiektów nie wymienionych w ust. 3 należy podejmować w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym, gdy odnoszą się do obszaru przedstawionego na rysunkach w różnych skalach – w przypadku ewentualnych rozbieżności – obowiązują ustalenia zawarte na rysunku w dokładniejszej skali.

5. Zachowuje się w mocy następujące dokumenty planistyczne w określonym poniżej zakresie:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Rybница Leśna I" w gminie Mieroszów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/124/2000 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 24 lutego 2000 roku (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 17, poz. 297), z wyjątkiem ustaleń planu z 2000 roku określających przeznaczenie terenu zawartych w § 2, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 7EE, 11RL, 12 RZ, 13 RZ/UT i 14 UT oraz stanowiących granice tych terenów, linii rozgraniczających przedstawionych na rysunku planu z 2000 roku, z zastrzeżeniem, że omawiany plan z 2000 roku uzupełnia się o ustalenia niniejszego planu zawarte w § 4 ust. 1 pkt 5 i ust. 6, § 7 ust. 5 pkt 1 i 3, § 8 ust. 3, § 9 oraz w § 12 ust. 3 pkt 6 i ust. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Rybница Leśna I" został oznaczony na rysunkach planu symbolem **p-5.1**;

2) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mieroszów obejmującej obszar wsi Nowe Siodło i miasta Mieroszowa - dotyczącej terenów przeznaczonych na działalność sportowo-lotniczą, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXIII/200/01 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2001 roku (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 81, poz. 1035), z wyjątkiem ustaleń planu z 2001 roku określających przeznaczenie terenu zawartych w § 6 ust. 3 i 4 oraz § 9 ust. 1 pkt 2, oraz stanowiących granice tych terenów i terenu oznaczonego symbolem "USL" - linii rozgraniczających przedstawionych na rysunku planu z 2001 roku. Powyższy dokument został oznaczony na rysunkach planu symbolem **p-5.2**;

6. Zachowuje się w pełni w mocy następujące dokumenty planistyczne:

1) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mieroszów obejmującej tereny przeznaczone na oczyszczalnię ścieków we wsi Golińsk - dz. nr ewid. 171/3 i 172/3, zatwierdzonej Uchwałą Nr LI/221/98 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 9 marca 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego Nr 12, poz. 64). Powyższy dokument został oznaczony na rysunkach planu symbolem **p-6.1**;

2) zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Mieroszów - ul. Słowackiego, Mickiewicza, Zielona - zatwierdzonej Uchwałą Nr LI/222/98 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 9 marca 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego Nr 12, poz. 65); powyższy dokument został oznaczony na rysunkach planu symbolem **p-6.2**;

3) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mieroszów dla terenów pod budownictwo mieszkaniowe indywidualne obszar wsi Kowalowa - dz. nr ewid. 214/331, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXI/136/2000 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 27 kwietnia 2000 roku (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 23, poz. 368). Powyższy dokument został oznaczony na rysunkach planu symbolem **p-6.3**.

## § 2.

1. Na rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) **granice obszaru objętego planem**, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

szczegółowy przebieg tej granicy określają towarzyszące jej linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 6);

2) **granice obszarów, na których decyzje należy podejmować w oparciu o rysunki planu w skali 1:2000 i 1:5000**, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2-11; szczegółowy przebieg tej granicy określają towarzyszące jej linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 6);

3) **granice dokumentów planistycznych** (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - o których mowa w § 1 ust. 5 i 6), **które w części lub w całości zachowują moc prawną**, na obszarze których - z wyjątkiem terenów znajdujących się wewnątrz granicy, o której mowa w pkt 2 - należy podejmować decyzje w oparciu o te dokumenty; szczegółowy przebieg tej granicy określają towarzyszące jej linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 6);

4) **symbole dokumentów planistycznych, które w części lub w całości zachowują moc prawną**; lista i zakres obowiązywania tych dokumentów są określone w § 1 ust. 5 i 6;

5) **granice miasta i obrębów wiejskich** służące lokalizacji niektórych ustaleń planu; zamiennie w niniejszej uchwale używa się pojęcia nazwy danej miejscowości lub obrębu danej miejscowości;

6) **linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania**; linie te wyznaczają granice terenów zwanych w dalszej części uchwały jednostkami terenowymi lub zamiennie terenami; szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w rozdz. II;

7) **granice strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, dla której obowiązujące ustalenia określono w § 4 ust. 2;

8) **granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej**, dla której obowiązujące ustalenia określono w § 4 ust. 3;

9) **granice strefy "K" ochrony krajobrazu**, dla której obowiązujące ustalenia określono w § 4 ust. 4;

10) **zasięg strefy "E" ochrony ekspozycji**, dla której obowiązujące ustalenia określono w § 4 ust. 5;

11) **granice strefy "W" ochrony archeologicznej**, dla której obowiązujące ustalenia określono w § 4 ust. 6;

12) **granice strefy "OW" obserwacji archeologicznej**, dla której obowiązujące ustalenia określono w § 4 ust. 7;

13) **obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze zabytków**, których wykaz i numerację na rysunkach planu przedstawiono w § 5, a obowiązujące ustalenia określono w § 8 ust. 1; na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, przedstawione są dokładne lokalizacje obiektów zabytkowych, a na pozostałych rysunkach planu lokalizacje orientacyjne;

14) **obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków**, których wykaz przedstawiono w § 6, a obowiązujące ustalenia określono w § 8 ust. 2; na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, przedstawione są dokładne lokalizacje obiektów zabytkowych, a na pozostałych rysunkach planu lokalizacje obiektów są orientacyjne;

15) **stanowiska archeologiczne**, dla których wykaz, numerację na rysunkach planu i obowiązujące ustalenia określono w § 8 ust. 3;

16) **granica Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich**, dla którego obowiązujące ustalenia określono w § 9;

17) **granica otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich**, dla której obowiązujące ustalenia określono w § 9;

18) **granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Zawory**, dla którego obowiązujące ustalenia określono w § 10;

19) **pomniki przyrody ożywionej**, których wykaz i numerację na rysunkach planu określono w § 11 ust. 1 pkt 1, a obowiązujące ustalenia w § 11 ust. 2;

20) **pomniki przyrody nieożywionej**, których wykaz i numerację na rysunkach planu określono w § 11 ust. 1 pkt 2, a obowiązujące ustalenia w § 11 ust. 2;

- 21) **orientacyjne lokalizacje ujęć wody**, których wykaz i ustalenia określono w § 12;
- 22) **orientacyjna lokalizacja planowanego ujęcia wody**, dla którego ustalenia określono w § 12 ust. 5;
- 23) **orientacyjne lokalizacje – zasilanych przez ujęcia wody – zbiorników**, dla których ustalenia określono w § 12 ust. 8;
- 24) **granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody**, których wykaz i ustalenia określono w § 12;
- 25) **granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody**, których wykaz i ustalenia określono w § 12;
- 26) **granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody**, których wykaz i ustalenia określono w § 12;
- 27) **orientacyjne granice złóż kopalin**, których wykaz i odnoszące się do nich ustalenia zawarto w § 13;
- 28) **orientacyjna granica zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych**, dla której ustalenia określono w § 14 ust. 1;
- 29) **orientacyjna granica zasięgu obszaru zalanego podczas powodzi w 1979 lub 1997 roku**, dla którego ustalenia określono w § 14 ust. 2;
- 30) **granica 50-metrowej strefy ochronnej wokół cmentarza**, dla której ustalenia określono w § 14 ust. 13;
- 31) **linia kolejowa z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami**, dla której ustalenia określono w § 19;
- 32) **drogi i ulice klasy głównej**, dla których ustalenia określono w § 20;
- 33) **drogi i ulice klasy zbiorczej**, dla których ustalenia określono w § 20;
- 34) **drogi i ulice klasy lokalnej**, dla których ustalenia określono w § 20;
- 35) **drogi i ulice klasy dojazdowej**, dla których ustalenia określono w § 20;
- 36) **oznakowane ścieżki rowerowe**, o których mowa w § 20 ust. 7;
- 37) **istniejące turystyczne przejście graniczne**, dla którego ustalenia określono w § 21;
- 38) **istniejące kolejowe przejście graniczne**, dla którego ustalenia określono w § 21;
- 39) **istniejące drogowe przejście graniczne**, dla którego ustalenia określono w § 21;
- 40) **projektowane turystyczne przejścia graniczne**, dla których ustalenia określono w § 21;
- 41) **symbole literowe terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu;
- 42) **granica działki 126/2**, położonej przy ul. Dworcowej w Mieroszowie, o której mowa w § 26 ust. 5.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny (np. treść podkładu mapowego, zasięg lustra wody w planowanych zbiornikach) i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Skrótowe definicje symboli literowych terenów i oznaczeń graficznych, wymienionych w ust. 1, zamieszczone zostały w załączniku graficznym nr: 1 i 2, pod nazwą legenda.

4. Używane w niniejszej uchwale pojęcie „orientacyjna lokalizacja” odnosi się do przypadków, w których podkład mapowy rysunku planu uniemożliwia określenie szczegółowej lokalizacji istniejącego obiektu chronionego lub niewielkie wymiary istniejącego lub planowanego obiektu uniemożliwiają oznaczenie jego granic, które mieszczą się w granicach obszaru, zajmowanego przez jego symbol na rysunku planu.

5. Przedmiot planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/185/01 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania terenu;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 9) tereny, dla których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;
- 11) granice obszarów:
  - zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - przekształceń obszarów zdegradowanych.

### Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

#### § 3.

1. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określono w ust. 1), nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi (ulicy) publicznej;

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, **poprzez drogi (ulice) wewnętrzne** stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, lub własność komunalną;

3) drogi (ulice) wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości (które obsługują);

4) minimalna powierzchnia działki, na której można zlokalizować nowy budynek mieszkalny, mieszkalny z towarzyszącą funkcją gospodarczą lub letniskowy, wynosi na terenach oznaczonych symbolami:

- a) "MU" i "MN" - 600 m<sup>2</sup>,
- b) "MP" - 1000 m<sup>2</sup>,
- c) "ML" i "MR" - 1500 m<sup>2</sup>;

5) wymiary określone w pkt 4 dotyczą także minimalnej powierzchni działki z istniejącym budynkiem mieszkalnym, mieszkalnym z funkcją gospodarczą lub letniskowym, w przypadku dokonywania nowego podziału działki na inne cele niż związane z wydzieleniem terenów dla dróg i ulic publicznych lub dla elementów infrastruktury technicznej,

6) w przypadku lokalizacji nowych budynków, w których przewidywane jest więcej niż

jedno mieszkanie, lub przebudowy istniejących, polegającej na zwiększeniu liczby mieszkań ustala się, że minimalna powierzchnia działki przypadająca na jedno mieszkanie wynosi 50% powierzchni terenu wymaganej w pkt 4 do lokalizacji budynku, na wyróżnionych w tym zapisie jednostkach;

7) minimalna szerokość frontu działki dla lokalizacji wolnostojącego budynku mieszkalnego od strony ulicy publicznej lub wewnętrznej, która ma go obsługiwać, nie może być mniejsza niż 16 m;

8) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

#### § 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

1) **strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmująca:

a) w Mioszowie - historyczne centrum staromiejskie z niewielką otuliną, z granicą opartą od zachodu o podnóże Góry Kościelnej, od wschodu zaś rzekę Ścinawkę; wpisane do rejestru zabytków (numer rejestru 624 z dnia 01.09.1959 r.),

b) w Rybnicy Leśnej - obszar kościoła parafialnego wraz z otuliną, obejmującą najbliższe gospodarstwa,

c) w Unisławiu Śląskim - trzy niewielkie rozłączne obszary, tzn.:

- obszar kościoła filialnego p.w. Wniebowzięcia N.M.Panny wraz z otaczającym go cmentarzem,

- obszar karczmy (domu mieszkalnego nr 110) wraz z przynależną do niej działką,

- obszar zabudowań dawnej gminy ewangelickiej, tj. kościół (w chwili obecnej ruina), pastorówka, szkoła i teren cmentarza, oraz położona na północny zachód od tych obiektów zabudowa wsi;

2) **strefa "B" ochrony konserwatorskiej** obejmująca:

a) w Mioszowie - znaczną część zabudowy miasta otaczającej historyczne centrum, z wyjątkiem obszaru leżącego w zasięgu strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) w Golińsku - obszar folwarku,

c) w Nowym Siodle - rejon ośrodka szkolno-wychowawczego,

d) w Sokołowsku - obszar przylegający od zachodu do sanatorium "Chrobry", mający swą kontynuację na obszarze leżącym poza granicami planu,

e) w Unisławiu Śląskim - północno-wschodnią część wsi, z wyjątkiem obszarów leżących w zasięgu stref "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;

3) **strefa "K" ochrony krajobrazu** obejmująca:

a) w Mioszowie - zabudowaną, północną część tej miejscowości - leżącą poza zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" - łączącą się z obszarem strefy "K" ochrony krajobrazu na terenie Kowalowej,

b) w Golińsku - dwa rozłączne obszary, w zasięgu których znajduje się większość budynków wzniesionych przed 1945 rokiem, z wyjątkiem obszaru leżącego w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

c) w Kowalowej - trzy rozłączne obszary, w tym jeden łączący się z obszarem strefy "K" ochrony krajobrazu na terenie Mioszowa,

d) w Łącznej - zabudowany obszar tej miejscowości,

e) w Nowym Siodle - zabudowany obszar tej miejscowości leżący poza zasięgiem strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

f) w Różanej - zabudowany obszar tej miejscowości,

g) w Sokołowsku - nie zalesione obszary przylegające do zabudowanej części

miejsowości, mające swą kontynuację na obszarze leżącym poza granicami planu,

h) w Unisławiu Śląskim - część zabudowanego obszaru miejscowości, leżącego poza zasięgiem stref "A" i "B" ochrony konserwatorskiej;

4) **strefa "E" ochrony ekspozycji**, obejmująca widok ze wzgórza 532,75 - położonego około 600 m na południe od stacji kolejowej Mieroszów - na historyczną część miasta, znajdującą się w zasięgu stref "A" i "B" ochrony konserwatorskiej;

5) **strefa "W" ochrony archeologicznej**, której granice pokrywają się z granicami stanowiska archeologicznego nr 1/1 w Sokołowsku, obejmującego - wpisany do rejestru zabytków - zamek Radosno;

6) **strefa "OW" obserwacji archeologicznej** obejmująca:

a) w Mieroszowie - dwa rozłączne obszary, tzn.

- obszar w zasięgu strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- obszar dawnej wsi Stary Mieroszów,

b) w Golińsku - obszar leżący w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

c) w Rybnicy Leśnej obszar leżący w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

d) w Unisławiu Śląskim - obszar w zasięgu stref "A" i "B" ochrony konserwatorskiej.

## 2. W zasięgu strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej należy:

1) zachować historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy i historycznych kompozycji zieleni;

2) poddać konserwacji lub rewaloryzacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia, balustrady, mostki, obiekty małej architektury;

3) eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące obiekty;

4) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy stosować - w formie zewnętrznej - rozwiązania imitujące zabytkowe budynki usytuowane w pobliżu; dotyczy to w szczególności wysokości budynków; lokalizacja tych budynków powinna być realizowana zgodnie z historycznymi zasadami, właściwymi dla danego układu przestrzennego;

5) dachy nowych budynków powinny być symetryczne, o stromiznie i kształcie - jednakowych w granicach nieruchomości - nawiązujących do dachów zabytkowych obiektów w sąsiedztwie, przy czym stromizna dachów powinna mieścić się w przedziale 30°- 50°; dopuszcza się pokrycie rzutu każdego z budynków w inny sposób, maksymalnie do 20% jego powierzchni, jeżeli nie będzie to kolidowało z charakterem historycznego otoczenia;

6) stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory winny nawiązywać do historycznych rozwiązań; dotyczy to także ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników i placów itp.;

7) należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszystkie zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania, remonty, roboty ziemne o charakterze budowlanym, oraz dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych.

## 3. W zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej należy:

1) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim linie zabudowy;

2) adaptować - do nowych potrzeb - zachowane obiekty o walorach zabytkowych;

3) forma zewnętrzna nowej zabudowy powinna nawiązywać do architektury budynków w sąsiedztwie, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem;

4) wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków w sąsiedztwie i nie może jej przekraczać; jednocześnie obowiązuje ograniczenie maksymalnej wysokości budynków;

- a) na terenie miasta: trzy kondygnacje nadziemne i czwarta na poddaszu,
  - b) na pozostałym terenie gminy: dwie kondygnacje nadziemne i trzecia na poddaszu;
- 5) należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków realizację nowych budynków, a także zmiany przebiegu oraz nawierzchni ulic i dróg.

#### 4. W zasięgu strefy "K" ochrony krajobrazu:

- 1) skala - w tym wysokość - nowej zabudowy nie może być konkurencyjna w stosunku do historycznej zabudowy w danej miejscowości;
- 2) forma nowej zabudowy winna nawiązywać do lokalnej tradycji.

5. W zasięgu strefy "E" ochrony ekspozycji należy tak kształtować nową zabudowę, aby zachować dotychczasowe dominanty przestrzenne i sylwetę miasta.

6. W zasięgu strefy "W" ochrony archeologicznej obowiązują zasady postępowania określone w przepisach o ochronie dóbr kultury, na obszarze obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

7. W zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym winny być prowadzone za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków i na warunkach określonych przez ten organ.

### § 5.

Na obszarze objętym planem znajdują się następujące **obiekty wpisane do rejestru zabytków**. Ich lokalizacja na rysunku planu została określona numerem punktu, pod którym zostały wymienione poniżej:

#### 1. W Mioszowie:

- 1) układ urbanistyczny miasta - numer rejestru zabytków: 624 z dnia 01.09.1959 r.;
- 2) kościół p.w. św. Michała Archanioła, ul Kościelna 9-10 - numer rejestru: 1741 z dnia 30.06.1966 r.;
- 3) plebania przy kościele p.w. św. Michała Archanioła, ul Kościelna 10 - numer rejestru: 1122/Wł z dnia 02.05.1985 r.;
- 4) dawna szkoła katolicka, obecnie dom katechetyczny, ul. Kościelna 9 - numer rejestru: 1121/Wł z dnia 02.05.1985 r.;
- 5) dawna pastorówka, obecnie dom mieszkalny, ul. Kościelna 8 - numer rejestru: 1742 z dnia 30.06.1966 r.;
- 6) dawna szkoła ewangelicka, obecnie dom mieszkalny, ul. Kościelna 6 - numer rejestru: 1120/Wł z dnia 02.05.1985 r.;
- 7) dwór Bractwa Strzeleckiego, obecnie dom mieszkalny, ul. Strzelców 1 - numer rejestru: 1126/Wł z dnia 02.05.1985 r.;
- 8) dawny budynek sądu, obecnie szkoła, ul. S. Żeromskiego 30 - numer rejestru: 1125/Wł z dnia 02.05.1985 r.;
- 9) poczta, ul. Dąbrowszczaków 9 - numer rejestru: 1123/Wł z dnia 02.05.1985 r.;
- 10) dawny dom handlowy firmy Schmidts Wittwe & Sochne, obecnie siedziba Urzędu Miasta i Gminy, pl. Niepodległości 1 - numer rejestru: 1743 z dnia 30.06.1966 r.;
- 11) dom mieszkalny, pl. Niepodległości 3-4 - numer rejestru: 1744 z dnia 30.06.1966 r.;
- 12) dom mieszkalny, pl. Niepodległości 5 - numer rejestru: 1745 z dnia 30.06.1966 r.;
- 13) fasada domu mieszkalnego, pl. Niepodległości 6 - numer rejestru: 1118/Wł z dnia 02.05.1985 r.;
- 14) dom mieszkalny, pl. Niepodległości 7 - numer rejestru: 1119/Wł z dnia 02.05.1985 r.;



- 15) dom mieszkalny, pl. Niepodległości 17 - numer rejestru: 1746 z dnia 30.06.1966 r.;
- 16) dom mieszkalny, pl. Niepodległości 27 - numer rejestru: 1747 z dnia 30.06.1966 r.;
- 17) budynek administracyjny z zespołu dawnej tkalni Helda, obecnie żłobek miejski przy ul. Wolności 27 - numer rejestru: 1124/Wł z dnia 02.05.1985 r.

2. W Różanej:

- 1) dawna kuźnia z wyposażeniem pod nr 28 - numer rejestru: 928/Wł z dnia 10.01.1983 r.

3. W Rybnicy Leśnej:

- 1) kościół filialny p.w. św. Jadwigi - numer rejestru: 487 z dnia 02.02.1959 r.

4. W Unistawiu Śląskim:

- 1) kościół filialny p.w. Wniebowzięcia NMP - numer rejestru: 1758 z dnia 30.06.1966 r.;
- 2) kościół ewangelicki - numer rejestru: 772/Wł z dnia 08.11.1980 r.;
- 3) karczma, obecnie dom mieszkalny pod nr 110 - numer rejestru: 1573/Wł z dnia 30.05.1997 r.;
- 4) stodoła z zespołu mieszkalno-gospodarczego pod nr 16 - numer rejestru: 972/Wł z dnia 10.01.1983 r.

§ 6.

Na obszarze objętym planem znajdują się następujące **obiekty zabytkowe zamieszczone w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:**

1. W Mieroszowie:

- 1) przy ul. Dąbrowszczaków: hotel pod nr 1; domy mieszkalne pod nr: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 25a, 25b, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35; zespół budowlany tkalni dawnego Zakładu Bendix & Sochne, po wojnie Fabryka Wkładów Odzieżowych „Camela” - budynek administracyjny, budynek mieszkalny A i B, dawna krochmalnia, tkalnia, darkarnia, kotłownia i transformatorownia - pod nr 21a, 21b i 21c;
- 2) przy ul. Dolnej domy mieszkalne pod nr: 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12/13, 14, 15;
- 3) przy ul. Dworcowej dom mieszkalny pod nr 1;
- 4) przy ul. Hożej willa pod nr 1;
- 5) przy ul. Kościelnej: domy mieszkalne pod nr: 1, 2, 3; mur ogrodzenia kościoła p.w. św. Michała Archanioła; cmentarz komunalny, kaplica cmentarna z kostnicą na cmentarzu komunalnym, cmentarz żydowski;
- 6) przy ul. Krótkiej domy mieszkalne pod nr: 1, 2, 3, 4, 7, 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
- 7) przy ul. Leśnej dom mieszkalny pod nr 10;
- 8) przy ul. Małej dom mieszkalny pod nr 3 i 4;
- 9) przy ul. A. Mickiewicza domy mieszkalne pod nr: 1, 1a, 3, 5, 11, 12, 16, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32; dom mieszkalny oraz budynek gospodarczy pod nr 2; szkoła katolicka, obecnie szkoła podstawowa pod nr 26; dom mieszkalny oraz oficyna mieszkalna pod nr 27;
- 10) przy ul. Miłej domy mieszkalne pod nr 2 i 9;
- 11) przy ul. Nad Potokiem: słodownia z oficyną, obecnie dom mieszkalny pod nr 6;
- 12) przy pl. Niepodległości: dwa budynki gospodarcze pod nr 1; dom mieszkalny oraz budynek mieszkalno-gospodarczy pod nr 2; domy mieszkalne pod nr: 9/10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26;
- 13) przy ul. Ogrodowej dom mieszkalny pod nr 1;
- 14) przy ul. Powstańców domy mieszkalne pod nr: 1, 2, 3, 7, 12;
- 15) przy ul. Przejazd dom mieszkalny pod nr 10;
- 16) przy ul. Sportowej dom mieszkalny pod nr 1 (dawny zajazd Zum Gerichtskretschan) i

2;

17) przy ul. Szpitalnej szpital (pomnik cesarza Wilhelma) pod nr 1;

18) przy ul. Tkackiej: dom mieszkalny pod nr 7, kantor (obecnie portiernia) z zespołu Fabryki Wkładów Odzieżowych "Camela", dom właściciela fabryki;

19) przy ul. Wojska Polskiego: kantor, budynek administracyjny z częścią produkcyjną, budynek wykańczalni i budynek magazynu wyrobów gotowych dawnych Zakładów Bendix &amp; Söchne, po wojnie Fabryki Wkładów Odzieżowych "Camela" pod nr 2; dom mieszkalny pod nr 10;

20) przy ul. Wolności: dom mieszkalny z oficyną mieszkalną oraz bramą wjazdową pod nr 11; szkoła ewangelicka (obecnie szkoła podstawowa) pod nr 19; domy mieszkalne pod nr: 5, 15, 23, 28, 30; budynek mieszkalno-gospodarczy pod nr 35; budynek produkcyjny pod nr 25; altana z zespołu dawnej tkalni Helda pod nr 27;

21) przy ul. S. Żeromskiego: domy mieszkalne pod nr: 10, 10a, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24; hotel Schlesischer Hof., obecnie ośrodek kultury pod nr 28.

2. W Golińsku:

1) domy mieszkalne pod nr: 2, 35, 74, 75, 92b, 98, 103;

2) dom mieszkalno-gospodarczy pod nr 59.

3. W Kowalowej:

1) przy ul. Malinowej dom mieszkalno-gospodarczy pod nr 12;

2) przy ul. Wczasowej pensjonat "Eden" (dawny ośrodek wczasowo-kolonijny) oraz pensjonat (dawny ośrodek wczasowy) i dom mieszkalny pod nr 50a;

3) przy ul. Wałbrzyskiej domy mieszkalne pod nr: 20, 28, 34, 57, 61, oraz domy mieszkalno-gospodarcze pod nr: 26, 30 i 61.

4. W Łącznej:

1) dom mieszkalno-gospodarczy oraz wozownia pod nr 11.

5. W Nowym Siodle:

1) dom mieszkalny z salą widowiskową pod nr 1;

2) dom mieszkalny pod nr 32;

3) zakład leczniczy, obecnie ośrodek szkolno-wychowawczy pod nr 73.

6. W Różanej:

1) dom mieszkalno-gospodarczy pod nr 1;

2) dom mieszkalny pod nr 30.

7. W Rybnicy Leśnej:

1) dzwonnica oraz mur otaczający kościół filialny p.w. św. Jadwigi;

2) dom mieszkalny pod nr 39;

3) spichlerz pod nr 40.

8. W Unistawiu Śląskim:

1) mur z bramą otaczający kościół filialny p.w. Wniebowzięcia NMP;

2) pastorówka z zespołu kościoła ewangelickiego (obecnie dom mieszkalny) pod nr 4;

3) domy mieszkalne pod nr: 4b, 10, 13, 16, 53, 67, 91 (obecnie poczta), 105, 107, 113;

4) domy mieszkalno-gospodarcze pod nr 27 i 129.

## § 7.

Na obszarze objętym planem znajdują się następujące **stanowiska archeologiczne**. Na

rysunkach planu oznaczono tylko te, dla których została określona lokalizacja, podając przy oznaczeniu graficznym numer stanowiska:

1. W Mieroszowie:

- 1) zamek (XIII - XIV w.), nr 1/1 (obszar AZP 89-20);
- 2) ślad osadnictwa (średniowiecze), nr 3/3 (obszar AZP 89-20);
- 3) osada reliktowa (epoka brązu), nr 5/9 (AZP 89-20);
- 4) znalezisko luźne (neolit), nr 2/2 (obszar AZP 89-20) - brak lokalizacji.

2. W Łącznej:

- 1) znalezisko luźne (chronologia nieokreślona); nr 4/10 (AZP 89-20) - Czarcie Skąły;
- 2) grodzisko (średniowiecze), nr 1/5 (obszar AZP 89-20) - brak lokalizacji;
- 3) znalezisko luźne (neolit), nr 2/6 (obszar AZP 89-20) - brak lokalizacji;
- 4) znalezisko luźne (pradzieje), nr 3/7 (obszar AZP 89-20) - brak lokalizacji;
- 5) znalezisko luźne (epoka brązu), nr 4/8 (obszar AZP 89-20) - brak lokalizacji.

3. W Nowym Siodle:

- 1) ślad osadnictwa (epoka kamienia) i ślad osadnictwa (średniowiecze), nr 1/2 (obszar AZP 89-21);
- 2) ślad osadnictwa (epoka kamienia), nr 2/3 (obszar AZP 89-20).

4. W Rybnicy Leśnej:

- 1) ślad osadnictwa (średniowiecze), nr 2/2 (obszar AZP 89-21);
- 2) znalezisko luźne (późne średniowiecze - okres nowożytny), nr 20 (obszar AZP 89 - 21) - brak lokalizacji.

5. W Sokołowsku:

- 1) zamek Radosno (XIII-XIV w.), nr 1/1 (obszar 88-21);
- 2) znalezisko luźne (okres lateński), nr 3/6 (obszar AZP 88-21);
- 3) znalezisko nieokreślone (okres lateński), nr 4/7 (obszar AZP 88-21);
- 4) znalezisko luźne (późne średniowiecze), nr 2/5 (obszar AZP 88-21) - brak lokalizacji.

6. W Unisławiu Śląskim:

- 1) ślad osadnictwa (średniowiecze), nr 1/3 (obszar AZP 89-20).

§ 8.

1. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wymienionych w § 5 - obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury.

2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych zamieszczonych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków - wymienionych w § 6 - zmiana funkcji oraz wszelkie prace budowlane wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych - wymienionych w § 7 - podjęcie prac ziemnych o charakterze budowlanym, wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych, na obiekty archeologiczne (w granicach całego obszaru planu), należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

## Zasady w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska.

### § 9.

1. **Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich** obejmuje część obszaru planu w zasięgu granicy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 16, z zastrzeżeniem ust. 2. W zasięgu Parku znajdują się fragmenty następujących obrębów: Mieroszów 1, Mieroszów 2, Kowalowa, Nowe Siodło, Rybnica Leśna, Sokołowsko i Unisław Śląski.

2. Z obszaru parku wyłączone są grunty pod:

- 1) drogę krajową nr 35 relacji Wałbrzych – Mieroszów;
- 2) drogę wojewódzką nr 380 relacji Rybnica Leśna – Głuszycza;
- 3) drogę powiatową nr 45318 do Sokołowska;
- 4) drogę lokalną (w Kowalowej);
- 5) linię kolejową z Wałbrzycha do Mieroszowa.

3. **Otulina Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich** obejmuje część obszaru planu zajmującą fragmenty następujących obrębów: Kowalowa, Mieroszów 1, Mieroszów 2, Nowe Siodło, Różana, Rybnica Leśna, Sokołowsko i Unisław Śląski. Zasięg otuliny określa granica, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 17, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Z obszaru otuliny wyłączone są grunty pod liniami kolejowymi i drogami publicznymi

5. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 i 3, obowiązują odpowiednie przepisy o ochronie przyrody, w tym Rozporządzenie Nr 20/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego Nr 34, poz. 261) oraz Rozporządzenie Nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 kwietnia 2000 r. zmieniające Rozporządzenie Nr 20/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 15, poz. 264).

### § 10.

1. **Obszar Chronionego Krajobrazu Zawory** obejmuje część obszaru planu w zasięgu granicy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 18. W zasięgu tego Obszaru znajduje się obręb Łączna i część obrębów: Golińsk i Różana.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują odpowiednie przepisy o ochronie przyrody, w tym Rozporządzenie Nr 18/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu województwa wałbrzyskiego (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego Nr 34, poz. 908).

### § 11.

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące **pomniki przyrody**, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 19 i 20. Na rysunkach planu oznaczono orientacyjną lokalizację pomników, podając przy oznaczeniu graficznym ich numer:

1) pomniki przyrody ożywionej:

- a) buk pospolity (*Fagus sylvatica L.*) nr 278; usytuowany w Mieroszowie przy ul. Małej, 50 m na wschód od ul. Kościelnej,

- b) lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.) nr 280; usytuowany w obrębie Unisław Śląski, w południowo-wschodniej części cmentarza przy kościele rzymsko-katolickim;
- 2) pomniki przyrody nieożywionej:
- a) osuwisko głazów nr 5; w obrębie Sokołowsko, leżące na stoku góry Kostrzyny pod tzw. "Małpią Skałą",
  - b) "Małpia Skała" - ostaniec poosuwiskowy nr 11; leżący w obrębie Sokołowsko, na północnym stoku góry Kostrzyny,
  - c) "Czerwone Skałki" - ostaniec latytowy nr 12; leżący w obrębie Sokołowsko, na stoku Suchawy,
  - d) "Zapomniane Skałki" nr 13; leżące w obrębie Różana, w lesie koło Różanej,
  - e) "Szczeliny Wiatrowe" - forma poosuwiskowa nr 26; leżąca w obrębie Unisław Śląski, na stoku Lesistej w Górach Kamiennych,
  - f) "Stożek Wielki" nr 27; usytuowany w obrębie Unisław Śląski, na szczycie w Górach Suchych.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy o ochronie przyrody, w tym Rozporządzenie Nr 17/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie pomników przyrody województwa wałbrzyskiego (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego Nr 34, poz. 258).

#### § 12.

1. Na obszarze planu znajdują się następujące rodzaje stref ochrony **ujęć wody**:
  - 1) strefa ochrony bezpośredniej, oznaczona w sposób, o którym mowa § 2 ust. 1 pkt 24;
  - 2) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej, oznaczona w sposób, o którym mowa § 2 ust. 1 pkt 25;
  - 3) strefa ochrony pośredniej, oznaczona w sposób, o którym mowa § 2 ust. 1 pkt 26.
  
2. Na obszarze planu objętym rysunkiem nr 2 znajdują się strefy ochrony wody dla następujących ujęć:
  - 1) ujęcie płytkie (drenażowe) w Mioszowie przy ul. Kwiatowej - strefy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 2) ujęcie głębinowe nr 1 w Mioszowie przy ul. Sportowej - strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1;
  - 3) ujęcie głębinowe nr 2 w Mioszowie przy ul. Sportowej - strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1.
  
3. Na obszarze planu nie objętym rysunkiem nr 2 - z wyłączeniem obszarów, objętych dokumentami planistycznymi lub ich częściami, które zachowują moc i o których mowa w § 1 ust. 5 i 6 - znajdują się strefy ochrony ujęć wody dla następujących ujęć:
  - 1) ujęcie głębinowe nr 1 zlokalizowane na działce nr 140/10 w Golińsku - strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1;
  - 2) studnia głębinowa nr V w Golińsku - strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1;
  - 3) ujęcie drenażowe zlokalizowane na działce nr 15 w Kowalowej (studnia nr I i II) - strefy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 4) ujęcie płytkie (drenażowe) w Nowym Siodle - strefy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3;
  - 5) ujęcie głębinowe w Sokołowsku - strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1;
  - 6) ujęcie drenażowe w Rybnicy Leśnej przy Kopalni Melafiru „Rybnica Leśna” – strefy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.
  
4. Na obszarze planu - z wyłączeniem obszarów, objętych dokumentami planistycznymi lub

ich częściami, które zachowują moc i o których mowa w § 1 ust. 5 i 6 - znajdują się następujące ujęcia wody, dla których nie wyznaczono dotychczas stref ochrony:

- 1) ujęcie głębinowe nr 3 przy ul. Kwiatowej w Mieroszowie;
- 2) ujęcie płytkie nr 4 w Golińsku;
- 3) ujęcie w Rybnicy Leśnej - przy Schronisku "Andrzejówka";
- 4) ujęcie górskie drenażowe nr 1 w Sokołowsku;
- 5) ujęcie boczne powierzchniowe nr 3 z potoku bez nazwy w Sokołowsku;
- 6) ujęcia drenażowe nr 5 w Sokołowsku;
- 7) ujęcie drenażowe górne nr 7 w Kowalowej (związane z systemem znajdującym się na terenie Sokołowska;
- 8) ujęcie brzegowe na Bukowym Potoku w Unisławiu Śląskim
- 9) studnia głębinowa nr I/U w Sokołowsku;
- 10) studnia głębinowa nr II/U w Unisławiu Śląskim;
- 11) studnia głębinowa nr 1 w Unisławiu Śląskim;
- 12) studnia głębinowa nr 2 w Unisławiu Śląskim;
- 13) studnia głębinowa nr 3 w Unisławiu Śląskim;
- 14) studnia głębinowa nr 4 w Rybnicy Leśnej;
- 15) studnia głębinowa nr 5 w Rybnicy Leśnej;
- 16) studnia głębinowa nr 6 w Rybnicy Leśnej;
- 17) ujęcie płytkie w miejscu dawnej sztolni uranowej w Rybnicy Leśnej;
- 18) ujęcia płytkie (dwa ujęcia drenażowe i studnia zbiorcza) w Rybnicy Leśnej.

5. Na obszarze planu objętym rysunkiem nr 1 orientacyjnie zaznaczono lokalizację planowanego ujęcia wody, w sposób o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 22.

6. Na obszarze stref oraz w zasięgu ujęć, o których mowa w ust. 1-5, obowiązują zasady określone odpowiednimi regulacjami w Prawie wodnym oraz przepisach wydanych na jego podstawie, w tym w pozwoleniach wodnoprawnych.

7. Na rysunkach planu nie oznaczono stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 24, o powierzchniach nie większych od symbolu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 21.

8. Zachowuje się zbiorniki, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 23, obsługujące ujęcia wymienione w ust. 4 pkt. 4 i 5, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji, przeprowadzonych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia na gruntach leśnych.

9. Regulacje niniejszej uchwały nie dotyczą następujących ujęć, znajdujących się w zasięgu zachowujących moc prawną planów, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 1 oraz ust. 6 pkt 3:

- 1) ujęcie płytkie w rejonie kopalni melafiru w Rybnicy Leśnej;
- 2) ujęcie drenażowe w kopalni melafiru w Rybnicy Leśnej;
- 3) źródło Z-1 w Kowalowej.

### § 13.

1. Na obszarze planu występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) ZG "Victoria", kopalina główna: węgle kamienne, węgle koksujące, antracytowe - nie eksploatowane;
- 2) ZG "Chrobry", kopalina główna: węgle kamienne - nie eksploatowane;
- 3) "Wałbrzych-Gaj", kopalina główna: antracyt - nie eksploatowana;
- 4) "Rybnica Leśna", kopalina główna: kamienie drogowe i budowlane, melafir –

eksploatowane;

5) "Rybnica", kopalina główna: kamienie drogowe i budowlane, melafir - nie eksploatowane.

2. Zasięg tych złóż kopalin przedstawiono na rysunkach planu za pomocą granicy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 27.

3. Nie przewiduje się podejmowania eksploatacji złóż, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3.

4. Podjęcie eksploatacji złoża, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, będzie możliwe, jeżeli dopuści to odrębny plan miejscowy, określający jednocześnie zasady i warunki takiej eksploatacji oraz po uzyskaniu właściwej koncesji.

5. W zagospodarowaniu terenów leżących w zasięgu dawniej eksploatowanych złóż kopalin, należy uwzględnić możliwość wystąpienia negatywnych skutków tej eksploatacji.

#### § 14.

1. Zachodnia część obszaru planu, oznaczona granicą, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 28, obejmująca obręb Łączna i fragmenty obrębów: Mioszów 1, Golińsk i Różana, leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 342), zaliczanego do Obszarów Najwyższej Ochrony (ONO). W zagospodarowaniu terenów w zasięgu tego zbiornika powinny być przewidziane maksymalne zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego.

2. W zasięgu granicy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 29, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie zagrożenia powodzią, w szczególności nie należy lokalizować nowych budynków z funkcją mieszkalną.

3. Na innych niż wymienione w ust. 2 terenach, na których może wystąpić zagrożenie powodziowe lub lokalnymi podtopieniami, należy zrezygnować z lokalizacji budynków lub stosować rozwiązania ograniczające skutki takich potencjalnych zdarzeń.

4. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednie przepisy prawa wodnego; dotyczy to w szczególności terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MP, MU, UP, US, U,KS, ZD i RW.

5. Należy zapewnić dostęp do cieków (rowów) i zbiorników wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych. W szczególności zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości 5 m, a w przypadku rzeki Ścinawki 8 m, od górnej krawędzi koryta. Dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych i za zgodą zarządcy rowu. W przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć (w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń).

6. Na terenach innych niż leśne, wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

7. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami rolnymi, warzywnymi, sadowniczymi. Stanowiąc więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne. Nie dotyczy to terenów objętych pracami górnictwami i budowlanymi.

8. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

9. Należy zrehabilitować nieużytkowane wyrobiska.

10. W zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni należy stosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się i przenikanie do wód zanieczyszczeń powierzchniowych, w tym w wyniku niewłaściwie prowadzonej działalności rolniczej oraz w wyniku nadzwyczajnych zagrożeń środowiska powodowanych przez ruch kolejowy i drogowy.

11. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych i o innych chronionych funkcjach. Nie dotyczy to obiektów, dla których przepisy o ochronie środowiska dopuszczają utworzenie obszarów ograniczonego użytkowania.

12. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym 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 linii kolejowej oraz na drogach (ulicach) publicznych.

13. W zasięgu granicy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 30, zakazuje się lokalizacji mieszkań, usług gastronomicznych oraz zakładów zajmujących się produkcją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych.

### **Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

#### **§ 15.**

1. Zabudowa na obszarach planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, z uwzględnieniem regionalnych tradycji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1) maksymalna wysokość budynków - liczona od powierzchni gruntu przy najniższym położonym narożniku budynku (w stosunku do pierwotnej rzeźby terenu, określonej na rysunkach planu za pomocą poziomicy) do górnego punktu dachu - nie może przekraczać wysokości:

a) 15 m na terenach o symbolach: "MUC", "MW,U", "UT", "UTT", "US", "UO", "UP", "UP,KS", "U,KS", "KS", "KK" i "IS",

b) 12 m na terenach o symbolach: "MU", "MP", "MN", "ML", "MR", "RP", "IG", "WW", "RW" i "RL",

c) 9 m na pozostałych terenach, na których dopuszczono wznoszenie budynków;

2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), a także obiektów sakralnych;

3) nowa zabudowa na terenach oznaczonych symbolami: "MUC", "MW,U", "MU", "MP", "MN", "ML", "MR", "UT", "UTT", "US", "UO", "ZP", "ZP,U", "ZD", "WW", "RW" i "RL", z wyjątkiem budynków bez funkcji mieszkaniowej, o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, powinna być kryta stromymi, symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 50°. Dopuszcza się pokrycie rzutu każdego z budynków



w inny sposób, maksymalnie do 20% jego powierzchni;

4) nowe budynki, nie będące zespołami garaży, obiektami infrastruktury technicznej ani tymczasowymi obiektami budowlanymi, nie mogą:

- a) mieć mniej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach oznaczonych na symbolami: "MUC", "MW,U",
- b) mieć więcej niż 3,5 kondygnacji nadziemnych (czwarta kondygnacja na poddaszu), na terenach oznaczonych na symbolami: "MUC", "MW,U",
- c) mieć więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja na poddaszu), na terenach oznaczonych na symbolami "MU", "MP", „MN", "ML", "MR".

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi i określa się następującą lokalizację tych linii, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6:

- 1) w sąsiedztwie terenów kolejowych:
  - a) od granicy terenu kolejowego - 10 m,
  - b) od osi skrajnego toru - 20 m;
- 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg
  - a) oznaczonych symbolem "KG" - 25 m,
  - b) oznaczonych symbolem "KZ" - 20 m,
  - c) powiatowych, oznaczonych symbolem "KL" - 20 m,
  - d) gminnych, oznaczonych symbolami "KL" i "KD" - 15 m;
- 3) od linii rozgraniczającej pasa drogowego ulicy:
  - a) oznaczonej symbolem "KG" - 10 m,
  - b) oznaczonej symbolem "KZ" - 8 m,
  - c) oznaczonej symbolem "KL" - 6 m,
  - d) oznaczonej symbolem "KD" - 5 m.

4. W sąsiedztwie dróg, ulic i linii kolejowych budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane w sposób, o którym mowa w § 14 ust. 12.

5. Określone w ust. 3 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji budynków, wynikające z przepisów powszechnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w ust. 2 i 3, w tym lokalizację budynków w bliższej odległości od dróg i ulic w granicach stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B", jeżeli wynika to z uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## § 16.

Ustala się następujące zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy garaży:

1. Na wszystkich terenach, na których dopuszczono możliwość lokalizacji budynków oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz innymi przepisami, można lokalizować garaże:

- 1) typu podziemnego;
- 2) wbudowane w budynki o innych funkcjach, zajmujące w tych budynkach nie więcej niż 20% całkowitej kubatury.

2. W strefie "A" i "B" ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizację zespołów nowych garaży:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem "KGP", pod warunkiem, że:

- a) będą przeznaczone tylko dla samochodów osobowych,
  - b) pojedyncze budynki będą zawierały co najmniej 2 stanowiska dla samochodów,
  - c) zewnętrzne ściany budynków będą wykończone tynkiem lub cegłą,
  - d) budynki będą przykryte symetrycznymi stromymi dachami, zgodnie z § 15 ust. 2;
- 2) na pozostałych terenach pod warunkiem, że będą spełnione wymagania określone w pkt 1, a pojedynczy budynek będzie miał nie więcej niż 10 miejsc dla samochodów.

3. Poza strefami, o których mowa w ust. 2, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1, garaże można lokalizować na terenach „MP” i „MR” zarówno jako wbudowane, jak i wolnostojące pod warunkiem, że elewacje budynków służące tej funkcji będą pokryte tynkiem, cegłą lub drewnem.

4. Poza strefami, o których mowa w ust. 2 i terenami, o których mowa w ust. 3 przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 i 5, garaże można lokalizować także na innych terenach, na których w §§ 19, 21, 26, 27, 29, 30, 32-43, 50, 52-56, 61 dopuszczono możliwość realizacji takich budynków, pod warunkiem, że:

- 1) będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury lub
- 2) będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte tynkiem lub cegłą.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: „L”, „IS”, „WZ”, „NO”, „NU” i „EE” ilość garaży powinna być dostosowana do wielkości niezbędnej dla obsługi obiektu, dla którego wyznaczono ten teren.

6. Przez garaż wbudowany w inny budynek rozumie się pomieszczenie służące przechowywaniu samochodów, które znajduje się wewnątrz innego budynku lub co najmniej posiada z nim jedną wspólną ścianę o minimalnej długości 4 metrów lub wspólną konstrukcję dachową.

7. Ilekroć w niniejszym paragrafie mowa o budynkach, które będą zawierały co najmniej 2 stanowiska dla samochodów należy to rozumieć, że w tych budynkach będzie pomieszczenie na co najmniej 2 samochody albo dwa lub więcej odrębnych pomieszczeń (segmentów garażowych), mieszczących 2 lub więcej samochodów; odpowiednio należy interpretować pojęcie budynku, który będzie miał nie więcej niż 10 miejsc postojowych.

## § 17.

Określa się poniżej wymienione zasady lokalizacji następujących obiektów, w uzupełnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz innych przepisów:

1. Zabrania się lokalizacji nowych obiektów, wymienionych w § 2 ust. 1 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490) z wyjątkiem ujętych w ust. 1 pkt 6 lit. a, pkt 7, pkt 8 lit. a, d i g, pkt 9 lit e, g i h oraz zadań dla realizacji celów publicznych lub uznanych za takie zadania w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dopuszcza się uruchomienie nowej kopalni, czyli podjęcie eksploatacji kopalni jedynie na terenach oznaczonych symbolem "PE" oraz po spełnieniu wymogów wynikających z innych

przepisów prawa.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych nadawczych stacji radiowych i radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej, tylko na terenach oznaczonych symbolami "UP" i "Ł", z następującymi zastrzeżeniami:

1) ich negatywne oddziaływanie nie może sięgać terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) na innych terenach, na których przewiduje się możliwość wprowadzania obiektów infrastruktury dopuszcza się lokalizację tylko stacji przekaźnikowych emitujących fale radiowe w formie skupionych wiązek i pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w pkt. 1.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji paliw tylko na terenach oznaczonych symbolami: "UP,KS", "U,KS" i "KS".

5. Nowe domy przedpogrzebowe mogą być lokalizowane tylko w granicach strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 30.

6. Nowe obiekty służące produkcji rolnej mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami "MP" i "MR", a wymienione w § 62 także na terenach oznaczonych symbolem "R". Dla lokalizacji gospodarstw rybackich wskazuje się także tereny oznaczone symbolem "RW", a gospodarstwa ogrodnicze mogą być również lokalizowane na terenach o symbolu "MU", "MN" i "ZD".

7. Składy, magazyny i hurtownie mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: "UP" i "UP,KS". Dopuszcza się lokalizację tego typu obiektów także na terenach oznaczonych symbolami: "MW,U", "MU", "MP" i "U,KS" pod warunkiem, że powierzchnia terenu zajmowana przez pojedynczy obiekt nie przekroczy 3000 m<sup>2</sup>. Na terenach o symbolach "MUC" i "MN" dopuszcza się lokalizowanie jedynie niewielkich hurtowni w budynkach, przy czym powierzchnia przeznaczona na ten rodzaj działalności nie może przekroczyć 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Dopuszcza się także - za zgodą zarządcy terenu kolejowego - lokalizowanie składów, magazynów i hurtowni na terenach o symbolu "KK".

8. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chronionych typu szkoła, przedszkole, ośrodki zdrowia itp. na obszarach, na których występuje wysokie zagrożenie wystąpienia uciążliwości środowiskowej, w szczególności dotyczy to terenów o symbolach: "KK", "UP", "UP,KS", "U,KS", "KS", "RP" i "IS"

## § 18.

1. Występująca na obszarze planu zabudowa substandardowa (zdegradowana) powinna być poddana rehabilitacji lub likwidacji, z zastrzeżeniem §§ 4-6 i 8 ust. 1 i 2.

2. W granicach poszczególnych nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, pod warunkiem, że niezbędne miejsca postojowe - za zgodą właściciela wskazanego terenu, w granicach i zgodnie z niniejszą uchwałą - zostaną wyznaczone w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który mają obsługiwać. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe (parkingi) lub w zabudowie (garaże) na zasadach określonych w § 16.

3. W zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość budowy doraźnie przygotowywanych budowli ochronnych i studni awaryjnych, zgodnie z obowiązującymi

przepisami. W niniejszej uchwale obiekty tego typu są traktowane jako infrastruktura techniczna. W szczególności dla ich lokalizacji plan wskazuje tereny oznaczone symbolami: "UTT", "ZP", "ZP,U", "ZN" i "MR".

4. Zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień.

5. W sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolem "KK"

1) nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny oznaczone symbolem "KK" przez innych użytkowników bez zgody zarządcy terenów kolejowych;

2) wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;

3) na - położonych w zasięgu 100 m od terenów kolejowych - terenach przeznaczonych na działalność przemysłową, magazynową i składową, funkcja ich nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

4) lokalizacja i funkcjonowanie urządzeń radiowych i telekomunikacyjnych nie może zagrażać ruchowi na linii kolejowej, w tym m. in. poprzez zakłócanie łączności;

5) zakazuje się prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż 1620 mm wzdłuż linii kolejowych, w odległości 30 m od granicy terenów o symbolu "KK";

6) w przypadku uzupełnienia drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych lub projektowania pasa zieleni izolacyjnej w rejonie drogi żelaznej, należy tak zadrzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej; w szczególności drzewa i krzewy powinny być sadzone co najmniej 15 m od osi skrajnego toru z wyłączeniem gatunków, których wysokość może przekroczyć 10 m;

7) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (do których zalicza się m.in. rów odwadniający, podtorze, podnóże nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej; nie dotyczy to sytuacji, gdy budowla kolejowa sąsiaduje z drogą publiczną;

8) nowe i modernizowane budynki, usytuowane w odległości 200 m od terenów kolejowych, winny być zabezpieczone przed uciążliwościami wywołanymi przez ruch na linii kolejowej (w tym wibracjami i hałasem).

### **Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**

#### **§ 19.**

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem "KK", przeznacza się dla linii, obiektów i urządzeń kolejowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z ruchem na linii kolejowej - dopuszcza się:

1) lokalizowanie funkcji, obiektów i urządzeń towarzyszących zagospodarowaniu, o którym mowa w ust. 1;

2) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

3) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży, na zasadach określonych w § 16;

4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń

towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22;

5) zieleń urządzoną i elementy małej architektury;

6) lokalizowanie obiektów usługowych, składowych i produkcyjnych, innych niż te, o których mowa w pkt 1, po dokonaniu odpowiednich wydzielen geodezyjnych.

#### § 20.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **KG-45, KG-35, KG, KZ, KL-15, KL-12, KL, KD-10 i KD**, przeznacza się na pasy dróg publicznych, w tym:

1) "KG-45", „KG-35” i "KG" - tereny dróg i ulic głównych;

2) "KZ" - tereny dróg i ulic zbiorczych;

3) "KL-15", "KL-12" i "KL" - tereny dróg i ulic lokalnych;

4) "KD-10" i "KD" - tereny dróg i ulic dojazdowych.

2. Fragment drogi publicznej, sąsiadujący z terenami o symbolach: "MUC", "MW,U", "MU", "MP", "MN", "ML", "MR", "UT", "UTT", "US", "UO", "UP", "UP,KS", "U,KS", "KS", "RP", "IS", "IG", "ZP", "ZP,U", "ZC", "OS,ZC", "ZD", "ZN", "KGP", "KP", "WZ", "NO", "NU", "EE", "IT", "WW" i "RW" jest - w rozumieniu niniejszej uchwały - ulicą publiczną.

3. Określa się następujące minimalne szerokości pasów dróg i ulic publicznych w ich liniach rozgraniczających:

1) droga o symbolu „KG-45” – 45 m;

2) droga i ulica o symbolu "KG-35" - 35 m;

3) droga o symbolu „KG” – 30 m;

4) droga o symbolu „KZ” – 20 m;

5) droga o symbolu "KL" - 15 m;

6) ulica o symbolu "KL-15" - 15 m;

7) ulica o symbolu "KL-12" - 12 m;

8) droga o symbolu "KD" - 15 m;

9) ulica o symbolu "KD-10" - 10 m.

4. Zasady zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1, regulują przepisy powszechne i inne ustalenia niniejszej uchwały.

5. Organizacja zjazdu z dróg wszystkich klas i ulic klasy KG i KZ wymaga zgody odpowiedniego zarządcy drogi. Ogranicza się ilość zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 380 do niezbędnych; w przypadku nowych obiektów zjazdu należy organizować na drogi niżej sklasyfikowane.

6. Na obszarze skrzyżowań ulic/dróg różnych klas obowiązują zasady zagospodarowania, jak na ulicy/drogi wyższej klasy.

7. Na rysunkach planu przedstawiono przebieg oznakowanej - w sposób, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 36 - ścieżki rowerowej. Ponadto ścieżki rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.

#### § 21.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem "IG", przeznacza się dla obiektów i urządzeń granicznych, w tym przejść granicznych, w tym:

1) istniejące przejście turystyczne Łączna (Mieroszów) - Zdoňov oznaczone symbolem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 37;

- 2) istniejące przejście kolejowe Mieroszów - Meziměstí oznaczone symbolem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 38;
- 3) istniejące przejście drogowe Golińsk - Meziměstí (Starostín) oznaczone symbolem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 39;
- 4) projektowane przejście turystyczne Nowe Siodło - Vižňov oznaczone symbolem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 40;
- 5) projektowane przejście turystyczne Sokołowsko - Vižňov oznaczone symbolem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 40;
- 6) projektowane przejście turystyczne Sokołowsko - Pomeznice oznaczone symbolem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 40.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów i urządzeń, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych i za zgodą odpowiednich organów.

3. Przewiduje się możliwość przekształcenia przejść turystycznych, wymienionych w ust. 1 i 4, w przejścia drogowe.

## § 22.

1. Dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wskazuje się tereny przeznaczone dla ulic publicznych, oznaczonych symbolami: KG-35, KG-45, KG, KZ, KL-15, KL-12, KD-10 i KD, w granicach istniejących i planowanych obszarów zurbanizowanych oraz ulic wewnętrznych pod warunkiem, że elementy infrastruktury nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi. Jeżeli umożliwiają to istniejące warunki, w pasach drogowych należy również lokalizować towarzyszące sieciom urządzenia. Ponadto dla realizacji sieci i urządzeń, zarówno podziemnych, jak i nadziemnych, wskazuje się tereny oznaczone symbolem "WZ", "NO", "NU", "EE" i "Ł", dla których zasady zagospodarowania określono w Rozdziale II.

2. Dopuszcza się lokalizowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, w miarę możliwości w pasach ulic wewnętrznych. 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, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na wymienionych poniżej strefach i terenach obowiązują następujące zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) w granicach strefy "A" ochrony konserwatorskiej sieci i urządzenia winny być lokalizowane pod ziemią lub wbudowywane w budynki o innych funkcjach (dotyczy to m.in. stacji transformatorowych);

2) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej nowe sieci powinny być prowadzone pod ziemią, z zastrzeżeniem, że:

a) nie dotyczy to terenów oznaczonych symbolami: "UP", "UP,KS", "ZN" i "ZD",

b) dopuszcza się organizowanie napowietrznych przyłączy z istniejących napowietrznych linii przesyłowych: energetycznych i telekomunikacyjnych czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane i ułożone pod ziemią.

4. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań

wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z odpowiednim operatorem sieci. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się podejmowania działań mogących zakłócić funkcjonowanie - przebiegających przez obszar planu - linii elektroenergetycznych.

6. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi w pasach ulic publicznych, o których mowa w § 20, oraz w pasach ulic wewnętrznych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3, bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.

7. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej, do sieci innych podmiotów lub z własnych ujęć. Sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych;

2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci komunalnej lub systemem szczelnych kanałów na niekomunalną oczyszczalnię spełniającą wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz na oczyszczalnię, o której była mowa wcześniej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;

3) ścieki przemysłowe należy odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;

4) tereny zabudowane oraz wszelkie powierzchnie utwardzone, w tym 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, z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi, należy oczyszczać przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej. Warunki zrzutu ścieków z kanalizacji deszczowej powinny być uzgadniane z właściwym zarządcą rowu;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;

7) zaopatrzenie w gaz płynny lub, po zbudowaniu odpowiednich instalacji, w gaz sieciowy;

8) do celów grzewczych nie dopuszcza się stosowania technologii i paliw powodujących duże zanieczyszczenie atmosfery;

9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów;

10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku czasowego składowania odpadów na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu.

### § 23.

Regulacje zawarte w niniejszej uchwale nie ograniczają upoważnionych organów administracji rządowej i samorządowej - na mocy odpowiednich przepisów - do wydawania przepisów i decyzji, dotyczących gospodarki przestrzennej nie zastrzeżonych do wyłącznej

regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; w szczególności dotyczy to tworzenia zmiany lub likwidacji różnych form ochrony, w tym wymienionych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział II**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK TERENOWYCH**

#### § 24.

1. Wprowadza się **podział** obszaru objętego planem **na jednostki terenowe**, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Jednostkami terenowymi, o których mowa w ust. 1, są także tereny kolejowe, tereny dróg i ulic oraz tereny obiektów i urządzeń granicznych, dla których przeznaczenie i zasady zagospodarowania określono w §§ 19-21.

#### § 25

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MUC**, przeznacza się dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i niekomercyjnych), tworzących centrum ośrodka miejskiego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej, ukształtowanej w sposób nawiązujący do staromiejskiej zabudowy wielorodzinnej;

2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej - ukształtowanej w sposób, o którym mowa w pkt. 1 - z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, innej niż usługowa;

3) lokalizację obiektów dla prowadzenia innej niż usługowa, nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, bez zabudowy mieszkaniowej; budynki nie będące tymczasowymi obiektami budowlanymi winny być ukształtowane w sposób, o którym mowa w pkt. 1;

4) zieleń urządzoną, w tym w ogródkach przydomowych i elementy małej architektury;

5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;

6) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

7) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 6-8, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Jeżeli na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) powierzchnia terenów biologicznie czynnych przekracza obecnie 10% całkowitej powierzchni, jej udział nie może być zmniejszony poniżej tej granicy.

#### § 26.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MW,U**, przeznacza się dla



wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i niekomercyjnych), z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 5, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej, ukształtowanej w sposób nawiązujący do zabudowy wielorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej - ukształtowanej w sposób, o którym mowa w pkt. 1 - z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, innej niż usługowa;
- 3) lokalizację obiektów dla prowadzenia innej niż usługowa, nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, bez zabudowy mieszkaniowej; budynki nie będące tymczasowymi obiektami budowlanymi winny być ukształtowane w sposób, o którym mowa w pkt. 1;
- 4) zieleń urządzoną, w tym w ogródkach przydomowych i elementy małej architektury;
- 5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
- 6) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 5-8, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Jeżeli na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) powierzchnia terenów biologicznie czynnych przekracza obecnie 20% całkowitej powierzchni, jej udział nie może być zmniejszony poniżej tej granicy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w granicach działki 126/2, położonej przy ul. Dworcowej A.M. 3 obręb 2, utrzymuje się ogrody działkowe, na których obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 48 ust. 2-5.

## § 27.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MU**, przeznacza się dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i niekomercyjnych)

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy wielorodzinnej, ukształtowanej w sposób nawiązujący do zabudowy jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej - ukształtowanej w sposób, o którym mowa w pkt. 1 - z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, innej niż usługowa;
- 3) lokalizację obiektów dla prowadzenia innej niż usługowa, nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, bez zabudowy mieszkaniowej; budynki nie będące tymczasowymi obiektami budowlanymi winny być ukształtowane w sposób, o którym mowa w pkt. 1;
- 4) zieleń urządzoną, w tym w ogródkach przydomowych i elementy małej architektury;
- 5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
- 6) użytki rolne, w tym ogrodnicze oraz ogrody działkowe;

7) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

8) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

9) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 7-9, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Jeżeli na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) powierzchnia terenów biologicznie czynnych przekracza obecnie 25% całkowitej powierzchni, jej udział nie może być zmniejszony poniżej tej granicy.

#### § 28.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MP**, przeznacza się dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy wielorodzinnej, ukształtowanej w sposób nawiązujący do zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej;

2) lokalizację obiektów dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, bez zabudowy mieszkaniowej; budynki nie będące tymczasowymi obiektami budowlanymi winny być ukształtowane w sposób, o którym mowa w pkt. 1;

3) zieleń urządzoną, w tym w ogródkach przydomowych i elementy małej architektury;

4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;

5) obiekty służące do produkcji rolnej, użytki rolne, w tym ogrodnicze oraz ogrody działkowe;

6) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

7) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 6-8, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 40% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 29.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**, przeznacza się dla zabudowy jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy wielorodzinnej, ukształtowanej w sposób nawiązujący do zabudowy jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej - ukształtowanej w sposób, o którym mowa w pkt. 1 - z lokalami i powierzchniami terenu przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, np. usługowej lub produkcyjnej;
- 3) lokalizację obiektów dla prowadzenia nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, bez zabudowy mieszkaniowej; budynki nie będące tymczasowymi obiektami budowlanymi winny być ukształtowane w sposób, o którym mowa w pkt 1 ;
- 4) zielenią urządzone, w tym w ogródkach przydomowych i elementy małej architektury;
- 5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
- 6) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 5-8, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 40% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

### § 30.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ML**, przeznacza się dla zabudowy letniskowej, w budynkach nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi oraz dla usług turystycznych i sportowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) lokalizację obiektów lub lokali usługowych, w których możliwe jest prowadzenie innej niż turystyczna, nieuciążliwej działalności, związanej jednak z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 3) zielenią urządzone i elementy małej architektury;
- 4) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 4-6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach

jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 60% jej powierzchni.

### § 31.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MR**, przeznacza się dla zabudowy siedliskowej i upraw rolnych, w tym upraw ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ogrody działkowe oraz uprawy rolne, w tym ogrodnicze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, dopuszcza się ponadto, na gruntach pochodzenia mineralnego oraz na wyłączonych z użytkowania rolnego:

1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej, ukształtowanej w sposób nawiązujący do zabudowy zagrodowej;

2) lokalizację obiektów dla prowadzenia innej niż rolnicza, nieuciąźliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, bez zabudowy mieszkaniowej; budynki nie będące tymczasowymi obiektami budowlanymi winny być ukształtowane w sposób, o którym mowa w pkt. 1;

3) zieleń urządzoną, w tym w ogródkach przydomowych i elementy małej architektury oraz zieleń nieurządzoną;

4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;

5) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

6) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 5-7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3, nie może przekraczać:

1) 0,49 ha na użytkach rolnych klasy I-III;

2) 0,99 ha na użytkach rolnych klasy IV.

6. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 70% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

### § 32.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UT**, przeznacza się dla obiektów hotelarskich

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) obiekty, o których mowa w ust. 5, w których świadczone mają być usługi hotelarskie z towarzyszącą funkcją mieszkaniową lub usługową, zajmującą do 50% powierzchni ogólnej budynku;

2) lokalizację innych obiektów i urządzeń turystycznych bez bazy noclegowej oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;

3) lokalizację obiektów lub lokali usługowych, w których możliwe jest prowadzenie innej niż turystyczna lub sportowa, nieuciążliwej działalności, związanej jednak z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

4) zieleń urządzoną i elementy małej architektury;

5) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

6) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3 i 5-7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 60% jej powierzchni.

5. Używany w niniejszej uchwale termin "obiekty hotelarskie" należy rozumieć zgodnie z art. 36-45 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach turystycznych (*tekst jednolity* Dz. U. z 2001 r. Nr 55 poz. 578); są to następujące rodzaje obiektów:

- 1) hotel;
- 2) motel;
- 3) pensjonat;
- 4) kamping;
- 5) dom wycieczkowy;
- 6) schronisko młodzieżowe;
- 7) schronisko;
- 8) pole biwakowe.

6. Używany w niniejszej uchwale termin "inny obiekt, w którym mogą być świadczone usługi hotelarskie" należy rozumieć zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach turystycznych (*tekst jednolity* Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 578).

### § 33.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UTT**, przeznacza się dla obiektów i urządzeń turystycznych bez bazy noclegowej oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków dla usług sportu i rekreacji bez bazy noclegowej;
- 2) lokalizację obiektów hotelarskich, wymienionych w § 32 ust. 5 pkt 1-4 i 7;
- 3) lokalizację obiektów usług gastronomicznych;
- 4) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;
- 5) użytkowanie rolne nie kolidujące z przeznaczeniem, o którym mowa w pozostałych punktach niniejszego ustępu i w ust. 1;
- 6) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla

pojazdów samochodowych i rowerów;

8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. W granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i jego otuliny zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, w tym zakresie prowadzenia nowych inwestycji i zmian przeznaczenia gruntów, podlega ograniczeniom wynikającym z odpowiednich przepisów.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3 i 6-8, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 60% jej powierzchni.

6. Na fragmentach terenów, o których mowa w ust. 1, znajdujących się na rysunku planu nr 10, obejmującym południową część obrębu Rybnica Leśna w rejonie schroniska "Andrzejówka", występują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy działania fali powietrza, strefy drgań sejsmicznych oraz strefy zasięgu rozrzutu odłamków skalnych, które zostały wyznaczone dla robót strzałowych prowadzonych w pobliskiej kopalni eksploatującej złożę „Rybnica Leśna I”. Zasięg przestrzenny tych stref oraz odnoszące się do nich regulacje zawiera plan, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1.

#### § 34.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **US**, przeznacza się dla usług sportu i rekreacji

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów lub lokali usługowych, w których możliwe jest prowadzenie innej niż sportowa, nieuciążliwej działalności, związanej jednak z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) zieleń urządzoną oraz elementy małej architektury;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 25% jej powierzchni.

#### § 35.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UO**, przeznacza się dla usług oświaty i sportu

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów lub lokali usługowych, w których możliwe jest prowadzenie innej niż sportowa, nieuciążliwej działalności, związanej jednak z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) zieleni urządzonej oraz elementy małej architektury;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 25% jej powierzchni.

#### § 36.

1. Teren, oznaczony na rysunkach planu symbolem **KUC**, przeznaczony jest dla placu rynkowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) lokalizację podziemnych budowli usługowych lub parkingowych, pod płytą rynku;

2) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych dla przeprowadzenia okazjonalnych imprez;

3) zieleni urządzonej oraz elementy małej architektury;

4) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

5) organizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

#### § 37.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UP**, przeznaczony jest dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej - z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 17 ust. 8, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtownie i składy), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację usług niekomercyjnych (z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 17 ust. 8);

2) zieleni urządzonej oraz elementy małej architektury;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń

towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 60% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 15% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 38.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UP,KS**, przeznacza się dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej, w tym także stacje paliw, z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 17 ust. 8, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtownie i składy), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację usług niekomercyjnych (z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 17 ust. 8);

2) zieleni urządzoną oraz elementy małej architektury;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 60% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 15% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 39.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U,KS**, przeznacza się dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej, w tym także stacje paliw, z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 17 ust. 8.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację usług niekomercyjnych (z wyjątkiem obiektów chronionych typu szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia itp.), w tym związanych z funkcjonowaniem przejścia granicznego;

2) zieleni urządzoną oraz elementy małej architektury;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla



pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 70% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 15% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 40.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KS**, przeznacza się dla lokalizacji obiektów obsługi ruchu samochodowego i podróży, w tym także stacji paliw.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizację usług hotelarskich i innych związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) zielenią urządzonej oraz elementy małej architektury;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 50% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 30% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 41.

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE**, przeznacza się dla odkrywkowej eksploatacji kopalni. Przewiduje się tu lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami górnictwami oraz rekultywacją wyrobisk, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) zielenią urządzonej oraz elementy małej architektury;

2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

3) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 15% jej powierzchni.

#### § 42.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RP**, przeznacza się dla ośrodków produkcji i obsługi gospodarki rolnej, w tym ogrodniczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ogrody działkowe oraz inne zagospodarowanie dopuszczone przepisami powszechnymi na gruntach rolnych, w tym uprawy ogrodnicze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, dopuszcza się ponadto, na gruntach pochodzenia mineralnego oraz na wyłączonej z użytkowania rolnej:

1) lokalizację obiektów dla prowadzenia innej niż rolnicza, nieuciążliwej działalności niekomercyjnej lub komercyjnej, bez zabudowy mieszkaniowej;

2) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3, nie może przekraczać:

1) 0,49 ha na użytkach rolnych klasy I-III;

2) 0,99 ha na użytkach rolnych klasy IV.

6. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 30% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 43.

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **IS**, przeznacza się dla straży granicznej i innych usług bezpieczeństwa publicznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem nie kolidowania z ustalonym dla niego przeznaczeniem oraz z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji mieszkalnictwa zbiorowego dla osób obsługujących obiekty, o których mowa w ust. 1;
- 2) zieleni urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
- 4) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, pkt 1, 3-6 nie powinno zająć łącznie więcej niż 50% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 30% jej powierzchni.

5. Dopuszcza się na części lub całości terenu, o którym mowa w ust. 1, przekształcanie istniejącej zabudowy na funkcje mieszkaniowe oraz lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi funkcjami na zasadach określonych w § 29.

#### § 44.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**, przeznacza się dla zieleni oraz urządzeń i obiektów parkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów sanitarnych, sportowych, rekreacyjnych i gastronomicznych nie kolidujących z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) organizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
- 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 95% jej powierzchni.

#### § 45.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP,U**, przeznacza się dla zieleni urządzonej, niewielkich obiektów sanitarnych, usługowych oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 60% jej powierzchni.

#### § 46.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZC**, przeznacza się dla cmentarzy oraz związanych z nimi kaplic, domów przedpogrzebowych, obiektów administracyjnych, technicznych i sanitarnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną oraz elementy małej architektury;
- 2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni.

5. Zamkniętą i zlikwidowaną nekropolię dopuszcza się przekształcić w teren zieleni, o którym mowa w § 44.

#### § 47.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **OS** i **OS,ZC**, przeznacza się dla kościołów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **OS,ZC** dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod cmentarz.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną oraz elementy małej architektury;
- 2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 10% jej powierzchni.

#### § 48.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZD** przeznacza się dla ogrodów działkowych i gospodarstw ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, dopuszcza się ponadto, na gruntach pochodzenia mineralnego oraz na wyłączonych z użytkowania rolnego:

1) lokalizację obiektów związanych z funkcją, o której mowa w ust. 1, w tym handlowych i gastronomicznych;

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;

3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

4) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu.

4. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, nie może przekraczać:

1) 0,49 ha na użytkach rolnych klasy I-III i na glebach organicznych;

2) 0,99 ha na użytkach rolnych klasy IV.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 80% jej powierzchni.

#### § 49.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZN**, przeznacza się dla zieleni nieurządzonej, pastwisk, upraw łąkowych oraz wód płynących i stojących.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, dopuszcza się ponadto, na gruntach pochodzenia mineralnego i wyłączonych z użytkowania rolnego:

1) lokalizację obiektów handlowych i gastronomicznych w tymczasowych obiektach budowlanych;

2) zieleni urządzonej i elementy małej architektury;

3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;

4) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

5) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu.

4. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, nie może

przekraczać:

- 1) 0,49 ha na użytkach rolnych klasy I-III i na glebach organicznych;
- 2) 0,99 ha na użytkach rolnych klasy IV.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 80% jej powierzchni.

#### § 50.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KGP**, przeznacza się dla zespołów garaży, realizowanych w sposób określony w § 16.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług nie kolidujących z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni urządzonej oraz elementy małej architektury;
- 3) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 10% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 51.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KP**, przeznacza się dla organizowania terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług - w tymczasowych obiektach budowlanych - nie kolidujących z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) lokalizację podziemnego parkingu;
- 3) zieleni urządzonej oraz elementy małej architektury;
- 4) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 10% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały by tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się

poniższenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 52.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WZ**, przeznacza się dla obiektów zaopatrzenia w wodę.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - w granicach stref ochronnych - sposób zagospodarowania regulują odpowiednie przepisy prawa wodnego i wydanych na jego podstawie aktów wykonawczych, w tym decyzji wodnoprawnych, określające sposób zagospodarowania i zasady użytkowania.

3. Poza granicami stref, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1:

- 1) zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz elementy małej architektury;
- 2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni. Na terenach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się poniższenie powierzchni biologicznie czynnej do 50% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 53.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **NO**, przeznacza się dla obiektów gospodarki ściekowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1

- 1) zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz elementy małej architektury;
- 2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3;
- 3) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z gospodarką ściekową oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych, w granicach jednostki terenowej, nie może

wynosić mniej niż 20% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 50% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 54.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **NU**, przeznacza się dla obiektów gospodarki odpadowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1

1) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;

2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3;

3) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z gospodarką odpadową oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni.

#### § 55.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE**, przeznacza się dla obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1

1) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;

2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3;

3) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 50% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, znajdujących się na rysunku planu nr 10, obejmującym południową część obrębu Rybnica Leśna w rejonie schroniska "Andrzejówka",



występują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy drgań sejsmicznych (większa część terenu) oraz strefy zasięgu rozrzutu odłamków skalnych, które zostały wyznaczone dla robót strzałowych prowadzonych w pobliskiej kopalni Rybnica Leśna. Zasięg przestrzenny tych stref oraz odnoszące się do nich regulacje zawiera plan, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1.

#### § 56.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ł**, przeznacza się dla nadawczych stacji radiowych i radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1:

- 1) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;
- 2) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3;
- 3) budowę garaży, w sposób określony w § 16 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;

4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 50% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

#### § 57.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **IT**, przeznacza się dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1:

- 1) lokalizacje usług w tymczasowych obiektach budowlanych;
- 2) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;
- 3) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3;
- 4) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3-5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 20% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 50% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

## § 58.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WW**, przeznacza się dla planowanych zbiorników wodnych i towarzyszącego zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń turystycznych bez bazy noclegowej oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych w tym plaż i pomostów;
- 2) lokalizację obiektów usług gastronomicznych;
- 3) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;
- 4) użytkowanie rolne nie kolidujące z przeznaczeniem, o którym mowa w pozostałych punktach niniejszego ustępu i w ust. 1;
- 5) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 5-7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 80% jej powierzchni.

5. W zasięgu Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich budowa zbiorników wodnych jest dopuszczalna pod warunkiem, że zasięg tego zbiornika lub spowodowana nim zmiana warunków siedliskowych nie zdegraduje istniejących cennych ekosystemów lub obiektów przyrodniczych.

## § 59.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**, przeznacza się dla koryta rzeki Ścinawki oraz koryt cieków wypływających z terenów oznaczonych symbolem "WW".

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa wodnego.

## § 60.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RW**, przeznacza się dla gospodarstw rybackich i ośrodków wędkarskich ze zbiornikami wodnymi oraz towarzyszącego zagospodarowania.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń turystycznych bez bazy noclegowej oraz obiektów rekreacyjnych, w tym pomostów i schronów przeciwdeszczowych;
- 2) lokalizację obiektów usług gastronomicznych;
- 3) zieleń urządzoną i nieurządzoną oraz elementy małej architektury;
- 4) użytkowanie rolne nie kolidujące z przeznaczeniem, o którym mowa w pozostałych punktach niniejszego ustępu i w ust. 1;
- 5) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

- 6) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 5-7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 80% jej powierzchni.

#### § 61.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**, przeznacza się do prowadzenia działalności leśnej, w tym pod zalesienie.

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. (*tekst jednolity* Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.).

3. Na fragmentach terenów, o których mowa w ust. 1, znajdujących się na rysunku planu nr 10, obejmującym południową część obrębu Rybnica Leśna w rejonie schroniska "Andrzejówka", występują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy drgań sejsmicznych oraz strefy zasięgu rozrzutu odłamków skalnych, które zostały wyznaczone dla robót strzałowych prowadzonych w pobliskiej kopalni Rybnica Leśna. Zasięg przestrzenny tych stref oraz odnoszące się do nich regulacje zawiera plan, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1.

#### § 62.

1. Tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R**, przeznacza się dla polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, z wyjątkiem szklarni i namiotów foliowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych, śródpolnych zadrzewień oraz stawów rybnych i innych zbiorników, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, dopuszcza się ponadto, na gruntach pochodzenia mineralnego oraz na wyłączonych z użytkowania rolnego:

- 1) poszerzenie dróg publicznych oraz przeprowadzenie innych niż wymienione w ust. 3 dróg dojazdowych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

- 2) organizowanie miejsc postojowych dla rowerów oraz przy drogach publicznych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;

- 3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 22.

5. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

6. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 4, nie może przekraczać:

- 1) 0,49 ha na użytkach rolnych klasy I-III;
- 2) 0,99 ha na użytkach rolnych klasy IV.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zachowuje się istniejące enklawy leśne.

8. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 90% jej powierzchni.

### **Rozdział III** **USTALENIA KOŃCOWE**

#### § 63.

Na obszarze objętym planem **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

#### § 64.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie niż dotychczasowe.

#### § 65.

1. Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą w całości moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w rejonie ulic: Mickiewicza, Łąkowa w Mioszowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV99/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mioszowie z dnia 6 czerwca 1988 roku (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego z 1991 roku Nr 4, poz. 46);

2) zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mioszów, zatwierdzonych uchwałą Nr XXXVII/178/92 z dnia 28 października 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego z 1993 roku Nr 6, poz. 37);

3) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Mioszów - obszar śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/177/92 Rady Miejskiej w Mioszowie z dnia 28 października 1992 roku (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego z 1993 roku Nr 6, poz. 37);

4) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mioszów, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/262/94 Rady Miejskiej w Mioszowie z dnia 27 maja 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego Nr 8, poz. 66);

5) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mioszów, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/262/94 Rady Miejskiej w Mioszowie z dnia 27 maja 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Wałbrzyskiego Nr 8, poz. 66).

2. Na obszarze objętym niniejszym planem, w części nie wymienionej w § 1 ust. 5, tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Rybnica Leśna I" w gminie Mioszów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/124/2000 Rady Miejskiej Mioszowa z

dnia 24 lutego 2000 roku (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 17, poz. 297);

2) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mieroszów obejmującej obszar wsi Nowe Siodło i miasta Mieroszowa - dotyczącej terenów przeznaczonych na działalność sportowo-lotniczą, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXIII/200/01 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 30 maja 2001 roku (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 81, poz. 1035).

§ 66.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 67.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 68.

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