

UCHWAŁA NR 307/XXXVIII/09
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE
z dnia 25 listopada 2009

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Słupiec-Dębówka” w granicach miasta Nowa Ruda.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o **samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008, Nr 180, poz.1111, Nr 223,poz.1458, Nr 52, poz.420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 201, poz.1237, Nr 199, poz. 1227, Nr 220, poz. 1413), oraz art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku **Prawo geologiczne i górnicze** (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z 2006r. Nr 133, poz.934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399, Nr 249, poz. 1834, z 2007r. Nr 21, poz. 125, Nr 82, poz. 556, z 2008 nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz.1505, z 2009r. Nr 18, poz. 97), a także w związku z Uchwałą Nr 298/XXXVI/05 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 14 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża Słupiec-Dębówka w Nowej Rudzie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda

Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala, co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego Słupiec-Dębówka w granicach miasta Nowa Ruda, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 114 ha, położony przy wschodniej granicy miasta, w jego południowej części.**
2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.**
3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1,**
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 2,**

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 3**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty;
- 2) **drogach** – należy przez to rozumieć zarówno drogi na terenie zabudowy, zdefiniowanym w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) – czyli ulice, jak i poza tym terenem;
- 3) **ekranie ziemnym** – należy przez to rozumieć trwałą i nie pylącą budowlę ziemną, której głównym zadaniem jest ograniczenie szkodliwego oddziaływania kopalni, w szczególności w zakresie hałasu i emisji pyłów; podstawowym budulcem tej budowli jest nadkład pozyskiwany z obszarów, w zasięgu których przeprowadzane są prace udostępniające złożę „Słupiec-Dębówka” lub masy ziemne i skalne usuwane z ich dotychczasowych miejsc, w związku z realizacją przez jednostki samorządu terytorialnego inwestycji celu publicznego;
- 4) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do terenów dróg w rozdziale I w § 11;
- 5) **nadkładzie** – należy przez to rozumieć masy ziemne lub skalne usuwane albo przemieszczane w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem;
- 6) **nieuciążliwym obiekcie** lub **nieuciążliwej usłudze** lub **nieuciążliwej działalności** – należy rozumieć takie, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują naruszenia wymagań, wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 7) **obiektach chronionych** – należy przez to rozumieć mieszkania oraz inne obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.);
- 8) **rekultywacji** – należy przez to rozumieć rekultywację gruntów, zdefiniowaną w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.);
- 9) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych pomiarów hałasu,
 - c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - d) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „terenów podlegających ochronie”, zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e) w wyrażeniu „tereny zabudowane”,

- f) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 10) **wierzchowinie ekranu ziemnego** – należy przez to rozumieć górne wypłaszczenie tej budowli, przebiegające wzdłuż podłużnej jej osi;
 - 11) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektu usytuowanego na innym obiekcie jest to pionowa odległość pomiędzy najwyższymi punktami obu tych obiektów; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - 12) **wysokości bezwzględnej** – należy przez to rozumieć wysokość nad poziomem morza;
 - 13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje;
 - 14) **zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienie gruntu wykonane zgodnie ze sztuką nasadzeń, właściwą standardom stosowanym jak przy zalesieniu: na odpowiednio przygotowanym gruncie, przy zastosowaniu właściwych gatunków drzew, gęstości sadzonek oraz etapowaniu nasadzeń w celu wyeliminowania ewentualnych ubytków.

§ 2.

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii, oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru objętego planem przebiegająca granicą miasta Nowa Ruda**; szczegółowy przebieg tej granicy określa towarzysząca jej linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 3; granica ta, wraz z granicą, o której mowa w pkt 1, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **obowiązująca linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 4) **granice terenów górniczych: „Słupiec-Dębówka I” i „Dębówka I”**;
- 5) **granice obszarów górniczych: „Słupiec-Dębówka I” i „Dębówka I”**;
- 6) **granice złóż: „Słupiec-Dębówka”, udokumentowanego w kategorii B+C2 i „Dębówka”, udokumentowanego w kategorii C1+C2**;
- 7) **granica stref szkodliwego oddziaływania robót górniczych zakładu górniczego**;
- 8) **granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego**;
- 9) **granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej**;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 11) **odcinki, w obrębie których mają znajdować się graniczne punkty podłużnych osi ekranów ziemnych**;
- 12) **ciąg rowerowy**;
- 13) **istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV, wraz ze strefa ochronną**;
- 14) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi**;
- 15) **numery terenów**, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych liniami należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego),
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach, niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku, gdy granicy i linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzielen.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

- 1) pierwszy człon tworzy litera „M”, występująca w symbolach wszystkich terenów na całym obszarze planu;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca kolejnym numerem porządkowym symbolu;
- 3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

§ 3.

1. Na obszarze planu obowiązują – w uzupełnieniu innych regulacji niniejszej uchwały - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymienione w następujących ustępach.

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

3. Zakazuje się ustawiania wolnostojących reklam o powierzchni przekraczającej 1 m², a reklamy umieszczone na obiektach budowlanych, przekraczające tę powierzchnię, mogą informować wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której znajduje się dany obiekt budowlany.

§ 4.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w następujących ustępach.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi wylewami lub podtopieniami zakazuje się wznoszenia budynków i dokonywania zmian zagospodarowania, które utrudniałyby spływ okresowych wezbrań, a w rozwiązaniach przyjmowanych w innych inwestycjach nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń; dotyczy to w szczególności obszarów sąsiadujących z potokiem Dzik.

3. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.

4. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

5. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem naturalnych lub sztucznych wychodni skalnych, cieków wodnych oraz gruntów objętych pracami górnictwami i budowlanymi, powinny być pokryte roślinnością o wysokiej zdolności ochrony gleb przed erozją.

6. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu oraz przeciwdziałające powstawaniu lokalnych osuwisk.

7. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska do terenów zabudowy zagrodowej zalicza się:

- 1) tereny kategorii oznaczonej symbolem „MP” ;
- 2) zamieszkałe tereny kategorii oznaczonych symbolami „PE(MP)”, „ZI(MP)” i „PI(MP)”.

8. W zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów należy stosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i przenikanie ich do środowiska gruntowo-wodnego i wód, w tym, w wyniku niewłaściwie prowadzonej działalności rolniczej oraz w wyniku nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, powodowanych w szczególności przez działalność górnictwami i ruch drogowy.

9. W zagospodarowaniu należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu dla województwa i miasta Wrocławia znak: RLSgwł 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., w tym w szczególności:

1) zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłowych o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji oraz zakładów przemysłowych wytwarzających ścieki (szczególnie zakładów chemicznych);

2) dopuszcza się lokalizację nowych lub rozbudowę istniejących zakładów przemysłowych innych, niż wymienione w pkt 1, pod warunkiem zapewnienia im odpowiednich urządzeń do oczyszczania ścieków;

3) zakaz opylania upraw i drzewostanu - w gospodarce rolnej i leśnej - środkami chemicznymi ochrony roślin przy pomocy samolotów.

10. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska, wymaganych przepisami odrębnymi dla sąsiadujących obszarów, w szczególności mieszkaniowych.

11. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 10, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

12. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych oraz wewnętrznych.

13. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, ich parametrów, ilości, rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

14. Dopuszcza się lokalizację nowych nadawczych stacji radiowych i radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej, tylko na terenach kategorii oznaczonych symbolami „PK” i „PE”, z zastrzeżeniem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie może sięgać terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

15. W odniesieniu do nadkładu, nie wywożonego poza obszar planu miejscowego, za zgodne z jego ustaleniami – w rozumieniu przepisów o odpadach – uznaje się użycie go, w sposób zgodny z innymi regulacjami niniejszej uchwały:

- 1) do rekultywacji terenów kategorii oznaczonej symbolem „PE”, na obszarach które zostaną obsadzone lasem lub przekształcone w zbiornik wodny;
- 2) do budowy dróg;
- 3) do budowy lub wzmocnienia wałów oraz skarp cieków wodnych i realizacji innych ustaleń niniejszej uchwały na terenach innych kategorii niż oznaczone symbolem „PE”;
- 4) do budowy ekranów ziemnych.

§ 5.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następujących ustępach.

2. W strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy:

- 1) nawiązywać formą nowej zabudowy do lokalnej tradycji;
- 2) pokrywać elewacje nowych budynków materiałem naturalnym tj. materiałem kamiennym, cegłą ceramiczną, tynkiem lub drewnem, a dachy czerwoną dachówką ceramiczną lub czerwoną dachówką cementową, a także w tym kolorze blachodachówką lub papodachówką, lub w naturalnych kolorach gontem drewnianym lub łupkiem naturalnym;
- 3) kryć symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu głównych połaci w przedziale od 40° do 50°. Dopuszcza się pokrycie każdego z budynków w inny sposób, maksymalnie do 20% powierzchni jego rzutu.

3. Zakres ochrony w strefie „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmuje mogące się znajdować w niej nieruchome zabytki archeologiczne; prowadzenie ziemnych prac budowlanych w przypadku ich odkrycia winno być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

4. W trakcie prowadzenia prac ziemnych, w razie natrafienia na zabytki archeologiczne należy przerwać roboty, obszar zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Na obszarze planu nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej, wymagających objęcia ochroną.

§ 6.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wymienione w następujących ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 11.

2. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nie tynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa, z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji, gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe.

4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych dla usług handlu pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

5. W miarę możliwości, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, w pasach dróg publicznych należy sadzić i pielęgnować jedno lub dwustronne szpalery drzew.

§ 7.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w następujących ustępach.

2. Lokalizacja nowych budynków na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy nie może przekraczać tej linii.

3. Maksymalna wysokość nowych budynków:

- 1) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PK”, „PKK” i „PE” - nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MP” - nie więcej niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że górna kondygnacja, w budynkach wyższych niż parterowe, może być usytuowana wyłącznie na poddaszu;
- 3) na nie wymienionych w pkt 1 i 2 terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków – nie więcej niż 7 m.

4. Maksymalna wysokość nowych budowli nie może przekraczać, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6:

- 1) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PK”, „PKK”, „PE” i „PZ” - nie więcej niż 35 m;
- 2) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MP” - nie więcej niż 9 m.

5. Na terenach kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „PE” wysokość budowli i maszyn bezpośrednio związanych z wydobywaniem i przeróbką kopalin, może być wyższa od 35 m pod warunkiem, że górny punkt tych budowli lub maszyn nie będzie przekraczać więcej niż o 7 m wysokości najwyższego punktu gruntu naturalnego w granicach terenu.

6. W odniesieniu do sposobu kształtowania i wysokości ekranów ziemnych na terenach oznaczonych symbolami: „M1PZ”, „M2ZI” i „M3ZI” ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem „M1PZ” podłużna oś ekranu ziemnego winna łączyć dwa punkty, z których pierwszy znajduje się wewnątrz odcinka „a-b”, a drugi odcinka „c-d”;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „M2ZI” podłużna oś ekranu ziemnego winna łączyć dwa punkty, z których pierwszy znajduje się wewnątrz odcinka „c-d”, a drugi odcinka „e-f”;
- 3) na obszarze obejmującym tereny oznaczone symbolami „M3ZI”, „M1ZI(MP)” i „M2ZI(MP)” podłużna oś ekranu ziemnego winna łączyć dwa punkty, z których pierwszy znajduje się wewnątrz odcinka „e-f”, a drugi odcinka „g-h”;
- 4) wysokość bezwzględna wierzchołki ekranu ziemnego na terenie oznaczonym symbolem „M1PZ” nie może być niższa od 485 m n.p.m. na długości 160 m;

- 5) wysokość bezwzględna wierzchowiny ekranu ziemnego na terenie oznaczonym symbolem „M2ZI” nie może być niższa niż 490 m n.p.m.;
- 6) wysokość bezwzględna wierzchowiny ekranu ziemnego, na obszarze obejmującym tereny oznaczone symbolami: „M3ZI”, „M1ZI(MP)” i „M2ZI(MP)”, nie może być niższa niż 515 m n.p.m.; na 80% długości podłużnej osi tej budowli
- 7) podłużne osie ekranów ziemnych, o których mowa w pkt 1-3 i 6, nie muszą być odcinkami linii prostej.

7. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m, a masztów stanowiących odrębne budowle nie może przekraczać 30 m.

8. Obiekty budowlane winny mieć konstrukcję odporną na wstrząsy sejsmiczne i inne zagrożenia wywołane ruchem zakładu górniczego; sposób finansowania tych zabezpieczeń zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

9. Nowa zabudowa na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MP” powinna być kryta symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu głównych połaci w przedziale od 40° do 50°; maksymalnie na 20% powierzchni rzutu budynku dopuszcza się pokrycie górnej powierzchni danego budynku w inny sposób.

10. Ograniczenia, o których mowa w ust. 9, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

11. W przypadku lokalizacji budynków na większych spadkach lub na skarpach obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń, chroniących przed wystąpieniem katastrofy budowlanej.

12. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 5 m od najbliższej zewnętrznej krawędzi koryta cieków i zbiorników powierzchniowych.

13. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu definicji zawartej w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

14. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

15. Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków nie powinno być wyprowadzane bezpośrednio na powierzchnię gruntu niezabezpieczoną nawierzchnią utwardzoną.

§ 8.

Na obszarze planu obowiązują regulacje - wynikające z odrębnych przepisów - dotyczące sposobów zagospodarowania wymienionych poniżej terenów podlegających ochronie:

- 1) złoża „Słupiec-Dębówka”;
- 2) złoża „Dębówka”;
- 3) obszaru górniczego „Słupiec-Dębówka I”;
- 4) terenu górniczego „Słupiec-Dębówka I”;
- 5) obszaru górniczego „Dębówka I”;
- 6) terenu górniczego „Dębówka I”.

§ 9.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następujących ustępach.

2. Obowiązujące linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielania, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek:

- 1) dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dla powiększenia innej działki położonej w obrębie tej samej jednostki terenowej;
- 3) po przeprowadzeniu rekultywacji na terenach kategorii oznaczonych symbolem „PE”;
- 4) po zakończeniu zwałowania i założeniu zieleni ochronnej na terenie oznaczonym symbolem „M1ZI”;
- 5) po wykonaniu ekranów ziemnych i założeniu na nich zieleni ochronnej na terenach oznaczonych symbolami: „M1PZ”, „M2ZI” i „M3ZI”

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych - niż określone w ust. 2 i 3 - nowych granic nieruchomości, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi wewnętrzne – w tym nie wyznaczone na rysunku planu - stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg obsługujących więcej niż jedną nieruchomość na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m;
- 3) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) ustalenia pkt 2, dotyczące dróg wewnętrznych, odnoszą się zarówno do dróg, o których mowa w § 11 ust. 3, jak i tych, które nie zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 5) nie dopuszcza się wydzielania działek:
 - a) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MP”, o powierzchni mniejszej od 1500 m²,
 - b) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PE (MP)”, „ZI(MP)” i „PI(MP)”,
 - c) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „PI”, o powierzchni mniejszej od 5000 m²,
 - d) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „PK”, o powierzchni mniejszej od 2000 m²,

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów.

§ 10.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w następujących ustępach.

2. Obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „WS”, „R” i „ZL”.

3. Na obszarze planu zakazuje się w szczególności lokalizacji:
 - 1) obiektów usług pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
 - 2) nowych obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii oznaczonej symbolem „MP”.

§ 11.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w następujących ustępach.

2. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG** i **KDZ** przeznacza się na pasy dróg publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – głównych (KDG) i zbiorczych (KDZ) dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych dróg oznaczonych symbolami:
 - a) „M1KDG” – 35 m,
 - b) „M1KDZ”, „M2KDZ” i „M3KDZ” – 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną dróg;
- 3) jezdnie dróg powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) zjazdy z dróg powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały; zakazuje się obsługi bezpośredniej z drogi „M1KDG”;
- 5) zjazdy, o których mowa w pkt 4, mogą być zorganizowane za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
- 6) droga oznaczona symbolem „M1KDG” stanowi fragment planowanego przebiegu obwodnicy relacji: Wałbrzych – Głuszycza – Ludwikowice Kłodzkie – Nowa Ruda – Gorzuchów – Kłodzko, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381;
- 7) pod drogą oznaczoną symbolem „M1KDG” należy zapewnić przejazdy istniejącej linii kolejowej i istniejącej drogi powiatowej nr 3312D oraz ścieżek rowerowych a także przepusty dla przejść pieszych i cieków wodnych;
- 8) drogi oznaczone symbolami: „M1KDZ”, „M2KDZ” i „M3KDZ” stanowi fragment drogi powiatowej nr 3312D relacji: Wolibórz – Dzikowiec – Nowa Ruda (Słupiec).

3. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** – na którą składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3 - przeznacza się na pasy dróg wewnętrznych, dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasów drogowych dróg – 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną dróg;
- 3) jezdnie dróg powinny mieć utwardzoną nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) zjazdy z dróg mogą być zorganizowane za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

4. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MP”, w granicach poszczególnych nieruchomości, należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe i w obiektach budowlanych. Ustala się, że na jedno nowe mieszkanie powinny przypadać co najmniej dwa miejsca postojowe. W odniesieniu do powierzchni użytkowej (w budynkach) służącej prowadzeniu działalności gospodarczej określa się następujące minimalne ilości miejsc postojowych:

- 1) o powierzchni od 6 m² do 20 m² - 1 miejsce postojowe;
- 2) o powierzchni powyżej 20 m², nie więcej jednak niż 50 m² - 2 miejsca postojowe;
- 3) o powierzchni powyżej 50 m² - po jednym miejscu postojowym za każde rozpoczęte 50 m² i dodatkowo dwa miejsca postojowe.

5. Na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „P” i „PK”, w granicach poszczególnych nieruchomości, należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe i w obiektach budowlanych. Ustala się, że na 3 miejsca pracy powinno przypadać co najmniej jedno miejsce postojowe.

6. Lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4 i 5, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

7. W granicach linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem „KDZ” dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej po zachodniej stronie jezdni.

8. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK** – na którą składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-2 - przeznacza się dla linii, obiektów i urządzeń kolejowych.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 8, 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. 8;
- 2) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 3) lokalizowanie przejść lub przepustów pod linią kolejową, a także skrzyżowań tej linii z drogami i ciągami pieszymi w jednym lub w różnych poziomach.

10. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi; zakazuje się lokalizacji nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w liniach rozgraniczających drogi „M1KDG” wzdłuż jej przebiegu;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 terenach w sposób określony w rozdziale II; nie dotyczy terenów kategorii oznaczonej symbolem „ZL”;
- 4) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MP” należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych;
- 5) 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;
- 6) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji

projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań;

- 7) sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. W odniesieniu do istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- 1) zmianę przebiegu linii, w wyniku której jej oś znajdzie się nie bliżej niż 20 m od linii rozgraniczającej terenu „M1KDG”;
- 2) skablowanie linii na części lub na całym odcinku przebiegającym przez obszar planu.

12. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z właścicielami tych urządzeń.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów kategorii oznaczonej symbolem „MP” powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę terenów nie wymienionych w pkt 1 może się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 3) ścieki bytowe powinny być kierowane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych bądź grupowych biologicznych oczyszczalni ścieków; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
- 4) jeżeli na obszarze planu będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 3, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci lub poddawać odpowiedniemu oczyszczeniu; zasady postępowania ze zbieranymi wodami opadowymi i roztopowymi niezanieczyszczonymi innymi rodzajami ścieków reguluje pkt 6;
- 5) wszelkie drogi, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do separacji substancji ropopochodnych; dotyczy także placów manewrowych i technologicznych na obszarach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 6) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w pkt 5, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- 8) zaopatrzenie w gaz powinno się odbywać siecią gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, odpowiednio do potrzeb;
- 9) do celów grzewczych nie dopuszcza się stosowania technologii i paliw powodujących duże zanieczyszczenie atmosfery, w tym nowa zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa musi być wyposażona w ekologiczne źródła energii takie jak np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy, instalacje solarne lub inne odnawialne źródła;
- 10) telefonizacja powinna się odbywać poprzez podłączenie do dostępnych systemów;
- 11) zbieranie odpadów komunalnych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi; w szczególności wszystkie nieruchomości, na obszarze których mogą być wytwarzane ww. odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do zbierania odpadów; urządzenia te należy

utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym i lokalizować w miejscach zabezpieczających przed infiltracją odcieków do gruntu; należy też zapewnić urządzenia umożliwiające zbieranie odpadów w sposób selektywny.

§ 12.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienione w ustępie 2.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii oznaczonych symbolem „ZI” jest zwałowanie i składowanie nadkładu, w wyniku którego należy docelowo utworzyć ekran ziemny.

§ 13.

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

§ 14.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące rekultywacji, wymienione w następujących ustępach.

2. Ustala się leśny jak i wodny kierunek rekultywacji terenów oznaczonych symbolami „M1PE” i „M2PE”.

3. Prace rekultywacyjne na terenach, o których mowa w ust. 2, powinny być prowadzone w miarę, gdy grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas do prowadzenia działalności przemysłowej; winno to być odpowiednio uwzględnione w planach ruchu i projekcie zagospodarowania złoża, o których mowa w przepisach prawa geologicznego i górniczego.

§ 15.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia wymienione w następujących ustępach, które wynikają z:

- 1) Koncesji Nr 21/95 z dnia 21.06.1995 r., odnoszącej się do eksploatacji złoża „Słupiec-Dębówka”;
- 2) Koncesji Nr 9/94 z dnia 30.08.1994 r., uzupełnionej decyzją Wojewody Wałbrzyskiego Nr 47/96 z dnia 13.02.1996, zmienionej Decyzjami Marszałka Województwa Dolnośląskiego: Nr 1/2009 z dnia 22.01.2009 r. i Nr 18/2009 z dnia 07.04.2009 r., oraz prostującym oczywistą pomyłkę Postanowieniem nr 6/2009 z dnia 08.06.2009 r., odnoszących się do eksploatacji złoża „Dębówka”.

2. Dla prowadzenia działalności, polegającej na wydobywaniu kopalin ze złoża gabra „Słupiec-Dębówka”, obowiązują określone na rysunku planu miejscowego – zgodnie z koncesją – granice: terenu górniczego i obszaru górniczego, o których mowa w ust. 3 i 4 oraz udokumentowanego zasięgu tego złoża.

3. **Granice terenu górniczego „Słupiec-Dębówka I”** wyznaczają współrzędne punktów załamania zawarte w Tabeli nr 1:

Tabela nr 1

Numer punktu	B	L
16	50° 33' 15'' 654	16° 35' 07'' 459

Numer punktu	B	L
(poza obszarem planu miejscowego)		
17	50° 32' 49'' 307	16° 33' 49'' 283
18	50° 33' 09'' 837	16° 33' 26'' 781
10	50° 33' 14'' 482	16° 33' 11'' 021
11	50° 33' 33'' 292	16° 33' 16'' 562
12	50° 34' 04'' 981	16° 33' 53'' 376
(poza obszarem planu miejscowego)		

4. **Granice obszaru górniczego „Słupiec-Dębówka I”** wyznaczają współrzędne punktów załamania zawarte w Tabeli nr 2:

Tabela nr 2

Numer punktu	B	L
7	50° 33' 17'' 997	16° 34' 42'' 154
(poza obszarem planu miejscowego)		
8	50° 33' 02'' 031	16° 33' 53'' 673
9	50° 33' 17'' 551	16° 33' 37'' 889
1	50° 33' 19'' 646	16° 33' 29'' 247
2	50° 33' 28'' 839	16° 33' 30'' 444
3	50° 33' 34'' 376	16° 33' 32'' 463
4	50° 33' 55'' 145	16° 33' 56'' 194
(poza obszarem planu miejscowego)		

5. Dla prowadzenia działalności, polegającej na wydobywaniu kopalin ze złoża gabra-diabazu „Dębówka”, obowiązują określone na rysunku planu miejscowego – zgodnie z koncesją – granice: terenu górniczego i obszaru górniczego, o których mowa w ust. 6 i 7 oraz udokumentowanego zasięgu tego złoża.

6. **Granice terenu górniczego „Dębówka I”** wyznaczają współrzędne punktów załamania zawarte w Tabeli nr 3:

Tabela nr 3

Numer punktu	X	Y
9	5502330	3695748
10	5502500	3695712
11	5502640	3695704
12	5502764	3695690

7. **Granice obszaru górniczego „Dębówka I”** wyznaczają współrzędne punktów załamania zawarte w Tabeli nr 4:

Tabela nr 4

Numer punktu	X	Y
12	5502548	3696026
13	5502644	3695892

8. Zakazuje się podejmowania eksploatacji kopalni ze złoża „Słupiec-Dębówka” poza granicami terenów kategorii oznaczonej symbolem „PE”.

9. Zakazuje się podejmowania eksploatacji kopalni ze złoża „Dębówka”, które w całości – w granicach planu – obejmuje się filarem ochronnym.

10. W celu wyeliminowania przekroczeń norm dopuszczalnych stężeń pyłów poza granicami własności kopalni, należy przedsięwziąć odpowiednie środki techniczne, ograniczające emisję pyłów.

11. Działalność eksploatacyjna nie może powodować przekroczenia – określonej na rysunku planu – granicy stref szkodliwego oddziaływania robót górniczych zakładu górniczego:

- 1) powietrznej fali uderzeniowej;
- 2) szkodliwych drgań sejsmicznych;
- 3) rozrzutu odłamków skalnych.

12. Na każdym etapie wydobywania kopalni należy tak dostosować technologie prowadzenia robót strzałowych, aby zamieszkała zabudowa znajdowała się zawsze poza zasięgami powietrznej fali uderzeniowej, szkodliwych drgań sejsmicznych i rozrzutu odłamków skalnych oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ust. 11.

13. Uciążliwości - inne niż wymienione w ust. 11 - powodowane przez działalność prowadzoną na terenach kategorii oznaczonych symbolami „PE”, „PK” i „PZ”, nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska poza obszarem, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny.

14. Należy stosować technologie wydobywania i przeróbki surowca skalnego, prowadzące do zmniejszenia zasięgu szkodliwego oddziaływania kopalni i zakładu przerobczego.

15. Należy uwzględniać wymogi ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę.

16. Dla ograniczenia szkodliwego oddziaływania kopalni należy w szczególności:

- 1) zapewnić skuteczny system zbierania wód opadowych i roztopowych z obszarów objętych pracami górniczymi, przerabianiem materiału skalnego, zwałowaniem i składowaniem nadkładu;
- 2) zapewnić odpowiednie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zbieranych przez system, o którym mowa w pkt 1, o parametrach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 3) wprowadzać zieleni ochronną na ukształtowane docelowo powierzchnie zwałowisk i składowisk nadkładu oraz ekranów ziemnych.

17. Ustalenia ust. 10-16 odnoszą się odpowiednio do występujących na obszarze niniejszego planu szkodliwych skutków działalności górniczej, prowadzonej na złożu „Dębówka” poza granicami niniejszego planu.

18. Obszary udokumentowanych a nie wyeksploatowanych złóż „Słupiec-Dębówka” oraz „Dębówka”, winny być chronione poprzez ograniczanie wprowadzania nowego zainwestowania – nie służącego wydobywaniu kopalni z tych złóż.

Rozdział II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE,
W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW
INNYCH NIŻ DROGI

§ 16.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M1P** – kategorii oznaczonej symbolem **P** - przeznaczona jest dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtownie i składy), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne), z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji obiektów chronionych.

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

- 1) lokalizację usług niekomercyjnych;
- 2) zieleni urządzonej i ochronną oraz elementy małej architektury;
- 3) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) budowę garaży, przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w ust. 7, oraz lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 15% jej powierzchni.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział gruntów zajętych przez budynki nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji garaży w budynkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80 m².

§ 17.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M1PK** - kategorii oznaczonej symbolem **PK** - przeznaczona jest dla lokalizacji obiektów zaplecza techniczno-administracyjnego kopalni oraz bocznic kolejowej, oraz dla lokalizacji innych obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtownie i składy), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne), z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji obiektów chronionych.

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

- 1) lokalizację usług niekomercyjnych;
- 2) zieleni urządzonej i ochronną oraz elementy małej architektury;
- 3) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz ciągów pieszych i rowerowych;

- 4) budowę garaży, przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w ust. 7, oraz lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w tym dla systemu zbierania i podczyszczania wód opadowych i roztopowych z obszarów objętych pracami górnictwami, w sposób określony w § 11,

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 5% jej powierzchni.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział gruntów zajętych przez budynki nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji garaży w budynkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80 m².

§ 18.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M1PKK** - kategorii oznaczonej symbolem **PKK** - przeznaczona jest dla lokalizacji obiektów zaplecza techniczno-administracyjnego kopalni oraz bocznic kolejowej, a także dla zieleni ochronnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) zielenią urządzonej oraz elementy małej architektury;
- 2) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) budowę garaży, przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w ust. 6, oraz lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w tym dla systemu zbierania i podczyszczania wód opadowych i roztopowych z obszarów objętych pracami górnictwami, w sposób określony w § 11.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 5% jej powierzchni.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział gruntów zajętych przez budynki nie może przekroczyć 20% powierzchni nieruchomości.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji garaży w budynkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80 m².

§ 19.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **PE** przeznaczona jest 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; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Rozpoczęcie eksploatacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „M2PE” „M1PE(MP) i M2PE(MP) może nastąpić po ukształtowaniu zgodnie z § 7 ust. 6 ekranów ziemnych na terenach oznaczonych symbolami „M1PZ” i „M2ZI” oraz po założeniu na tych ekranach zieleni ochronnej, z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczonym symbolem „M1PZ” zieleń ochronna ma pokrywać cały jego obszar, z dopuszczeniem – na łącznej powierzchni terenu nie przekraczającej 10% – następujących elementów:

- 1) wymienionych w § 20 ust. 3;
- 2) kamiennych lub betonowych skarp.

3. Poprzez założenie zieleni ochronnej należy rozumieć uzyskanie efektu zielonych docelowych skarp, pokrytych drzewostanem zasadzonym co najmniej 5 lat wcześniej, a także po spełnieniu warunku, o którym mowa w § 23 ust. 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia zakładu przerabiającego materiał skalny wydobywany w kopalni i składowanie materiału przeznaczonego do sprzedaży oraz rozbudowę urządzeń służących do ich dystrybucji;
- 2) inne formy działalności gospodarczej, nie kolidujące z przeznaczeniem określonym w pkt 1 i ust. 1;
- 3) zwałowanie i składowanie nadkładu;
- 4) budowę garaży, przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w ust. 6, oraz lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 5) zieleń ochronną oraz obiekty małej architektury;
- 6) przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2;
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

5. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 4 pkt: 2, 4 i 7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się budowy garaży w budynkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80 m².

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 10% powierzchni nieruchomości.

§ 20.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M1PZ** – kategorii oznaczonej symbolem **PZ** - przeznaczona jest na zwałowanie i składowanie nadkładu, a także pozyskiwanie znajdujących się tu surowców do innych celów; docelowym rodzajem przeznaczenia jest ekran ziemny zagospodarowany zielenią ochronną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się przerabiania mas ziemnych lub skalnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu i przed przystąpieniem do zagospodarowania zielenią ochronną, dopuszcza się:

- 1) przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2;
- 2) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przy zwałowaniu i składowaniu nadkładu należy stosować się do następujących zasad:

- 1) w bryle składowiska należy wytrasować półki umożliwiające przejazd maszyn i odprowadzanie wód powierzchniowych;
- 2) należy sukcesywnie obsadzać zielenią ochronną powierzchnie skarp, których formowanie zostało zakończone;
- 3) należy zabezpieczać za pomocą odpowiednich środków powierzchnie składowiska grożące intensywnym pyleniem.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się budowy budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.

§ 21.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZI** przeznacza się dla zagospodarowania zielenią ochronną, poprzedzonego zwałowaniem i składowaniem nadkładu; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przerabiania mas ziemnych lub skalnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: „M2ZI” i „M3ZI” ze zwałowanych mas ziemnych i skalnych należy ukształtować ekrany ziemne, zagospodarowane zielenią ochronną.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „M1ZI” i „M2ZI” dopuszcza się zwałowanie i składowanie mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją przez jednostki samorządu terytorialnego inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6, dopuszcza się:

- 1) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2;
- 2) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

6. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „M3ZI” zakończenie formowania ekranu ziemnego i zakładania zieleni ochronnej winno nastąpić w ciągu 15 lat od rozpoczęcia na nim zwałowania i składowania nadkładu.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przy zwałowaniu i składowaniu mas ziemnych lub skalnych należy stosować się do następujących zasad:

- 1) w bryle składowiska należy wytrasować półki umożliwiające przejazd maszyn i odprowadzanie wód powierzchniowych;
- 2) należy sukcesywnie obsadzać zielenią ochronną powierzchnie skarp, których formowanie zostało zakończone;
- 3) należy zabezpieczać za pomocą odpowiednich środków powierzchnie gruntu grożące

intensywnym pyleniem.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.

§ 22.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **PI** przeznacza się dla strefy przemysłowej zabezpieczającej funkcjonowanie kopalni zapewniającej ochronę złoża i ograniczanie ewentualnego szkodliwego oddziaływania kopalni, na sąsiadujące obszary, w tym poprzez tworzenie ekranów ziemnych i zadrzewień; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-5.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, dopuszcza się

- 1) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2;
- 2) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

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

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.

§ 23.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **PE(MP)** przeznacza się dla odkrywkowej eksploatacji kopalni, po zakończeniu dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Dopuszcza się wprowadzanie nowego przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, gdy łącznie będą występować następujące stany:

- 1) dany teren stanie się niezamieszkały;
- 2) przedsiębiorca uzyska tytuł prawny do zagospodarowania wszystkich nieruchomości w granicach danego terenu.

3. Po wprowadzeniu nowego przeznaczenia, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia jak dla terenów kategorii „PE”, z zastrzeżeniem, że niezlikwidowane budynki mogą być wykorzystywane wyłącznie do obsługi funkcjonowania kopalni prowadzącej działalność na terenach kategorii oznaczonej symbolem „PE”.

4. W ramach dotychczasowego wykorzystywania terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowy budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków, w wyniku których ich kubatura wzrośnie o nie więcej niż 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu, i nie spowoduje to zmiany liczby kondygnacji i nachylenia dachów;
- 3) zwiększanie powierzchni zabudowy o nie więcej niż o 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

- 4) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o nie więcej niż 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych,
- 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, rowerów i maszyn rolniczych,
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

5. W ramach dotychczasowego wykorzystywania terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

§ 24.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZI(MP)** przeznacza się dla zagospodarowania zielenią ochronną, poprzedzonego zwałowaniem i składowaniem nadkładu, po zakończeniu dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Dopuszcza się wprowadzanie nowego przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, gdy łącznie będą występować następujące stany:

- 1) dany teren stanie się niezamieszkały;
- 2) przedsiębiorca uzyska tytuł prawny do zagospodarowania wszystkich nieruchomości w granicach danego terenu.

3. Po wprowadzeniu nowego przeznaczenia, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia jak dla terenów kategorii „ZI”, z zastrzeżeniem, że niezlikwidowane budynki mogą być wykorzystywane wyłącznie do obsługi funkcjonowania kopalni prowadzącej działalność na terenach kategorii oznaczonej symbolem „PE”.

4. W ramach dotychczasowego wykorzystywania terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowy budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków, w wyniku których ich kubatura wzrośnie o nie więcej niż 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu, i nie spowoduje to zmiany liczby kondygnacji i nachylenia dachów;
- 3) zwiększanie powierzchni zabudowy o nie więcej niż o 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 4) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o nie więcej niż 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych,
- 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, rowerów i maszyn rolniczych,
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

5. W ramach dotychczasowego wykorzystywania terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

§ 25.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **PI(MP)** przeznacza się dla strefy przemysłowej, zabezpieczającej funkcjonowanie kopalni zapewniającej ochronę złoże i ograniczanie ewentualnego szkodliwego oddziaływania kopalni, na sąsiadujące obszary, w tym poprzez tworzenie ekranów ziemnych i z zadrzewień, po zakończeniu dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-7.

2. Dopuszcza się wprowadzanie nowego przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, gdy łącznie będą występować następujące stany:

- 1) dany teren stanie się niezamieszkały;
- 2) przedsiębiorca uzyska tytuł prawny do zagospodarowania wszystkich nieruchomości w granicach danego terenu.

3. Po wprowadzeniu nowego przeznaczenia, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia jak dla terenów kategorii „PI”, z zastrzeżeniem, że niezlikwidowane budynki mogą być wykorzystywane wyłącznie do obsługi funkcjonowania kopalni prowadzącej działalność na terenach kategorii oznaczonej symbolem „PE”.

4. W ramach dotychczasowego wykorzystywania terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowy budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków, w wyniku których ich kubatura wzrośnie o nie więcej niż 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu, i nie spowoduje to zmiany liczby kondygnacji i nachylenia dachów;
- 3) zwiększanie powierzchni zabudowy o nie więcej niż o 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 4) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o nie więcej niż 10 % w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych,
- 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, rowerów i maszyn rolniczych,
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

5. W ramach dotychczasowego wykorzystywania terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

§ 26.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MP** przeznacza się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dla zabudowy zagrodowej; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

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

- 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż 3 mieszkaniami – wyłącznie jako utrzymanie stanu istniejącego lub rozbudowę istniejących budynków;
- 2) usługi nieuciążliwe w istniejących budynkach;
- 3) w nowych budynkach mieszkalnych usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 4) obiekty dla nieuciążliwej i nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m², w istniejących budynkach;
- 5) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 6) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 7) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, rowerów i maszyn rolniczych oraz budowę garaży wbudowanych;
- 9) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 i 7-9, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości, w tym nie więcej niż 400 m² przez budynki inne niż wyłącznie z funkcją mieszkalną; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie ich na danej nieruchomości o nie więcej niż 10%.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej rozbudowy i nadbudowy na jednej nieruchomości łączna obsada przekroczy 3 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP).

§ 27.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **WS** przeznacza się dla potoku Dzik oraz dla sąsiadującej zieleni nieurządzonej, z dużym udziałem drzew i krzewów; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3.

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

- 1) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
- 2) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzenie dróg wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 80% jej powierzchni.

§ 28.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M1ZD** – kategorii oznaczonej symbolem **ZD** - przeznacza się dla ogrodów działkowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:
 - 1) uprawy rolne, w tym ogrodnictwo, oraz łąki i pastwiska;
 - 2) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) zalesienia i zadrzewienia;
 - 5) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
 - 6) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz maszyn rolniczych i ogrodniczych;
 - 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 5-7, nie może zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna, w granicach jednostki terenowej, nie może wynosić mniej niż 90%.

§ 29.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **R** przeznacza się dla użytkowania rolniczego; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-7.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:
 - 1) poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
 - 2) lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz maszyn rolniczych i ogrodniczych;
 - 3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie może zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji budowli rolniczych, o wysokości przekraczającej 5 m.

§ 30.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZL** przeznacza się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-11.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

Rozdział III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 32.

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