UCHWAŁA NR X/44/2011
RADY GMINY Czarny Bór
z dnia 17 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czarny Bór i Borówno - obszaru „A”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr VII/32/2007 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 21.06.2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czarny Bór i Borówno, uchwałą nr XL/193/2010 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 15.07.2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/32/2007 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 21.06.2007 r., uchwałą nr X/42/2011 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 17.10.2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/32/2007 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 17.10.2011 r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVII/157/2001 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 7 czerwca 2001 r.,

Rada Gminy Czarny Bór uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§1

1. Uchyla się uchwałę nr XL/194/2010 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 15 lipca 2010 r. uchwalającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarny Bór i Borówno – obszar „A”.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarny Bór i Borówno - obszar „A” w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu,
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   3) załącznik nr 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.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2

Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawierają rozdziały 2 i 11 oraz rysunek planu,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdziały 3 i 11 oraz rysunek planu,
3) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział 4 i 11 oraz rysunek planu,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział 5 i 11 oraz rysunek planu,
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 6,
6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział 7,9 i 11 oraz rysunek planu,

7) szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział 11 oraz rysunek planu,
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział 11 i rysunek planu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawierają rozdział 8 i 11 oraz rysunek planu,
10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ustalenia w tym zakresie zawierają rozdziały 9 i 11,
11) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 10,
12) stawek procentowych, służących ustaleniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 12.

§3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
3) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce na terenie lub w budynku - otwarte, przykryte lub zamknięte;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona elementów wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, schodów, ganków i wykuszy oraz parterowych garaży;
5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
6) **obiekty trwałe** - należy przez to rozumieć obiekty nie będące obiektami tymczasowymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i wydanych prawomocnych decyzji;
7) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi czarny Bór i Borówno;
8) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni urządzonej na gruncie rodzimym oraz przekształconym w nasypy i wykopy;
9) **przeznaczeniu dopuszczalnym / funkcji terenu**– należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być lokalizowane jako uzupełniające do funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
10) **przeznaczeniu podstawowym / funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji, zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan prawny i faktyczny zgodny z prawem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
13) **terenach zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:

α)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i letniskowej (rekreacji indywidualnej),
β)usługi, w zakresie określonym w pkt. 14;

14) **terenach zabudowy usługowej –** należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
α) administracji, działalności biurowej, obsługi działalności gospodarczej (biura, agencje, banki), zarządzania i informacji,
β) działalności kościołów,
χ) gastronomii,
δ) handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów),
ε) kultury, sztuki i rozrywki,
ϕ) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
γ) opieki społecznej,
η) oświaty, edukacji i nauki,
ι) poczty i telekomunikacji,
φ) projektowania i innych form pracy twórczej,
κ) sportu i rekreacji,
λ) turystyki,
μ) usług rzemieślniczych dla obsługi gospodarstw domowych (fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, szewskie, krawieckie) oraz usługi naprawy sprzętu codziennego użytku,
ν) naprawa środków transportu (samochodów i motocykli), sprzętu budowlanego i rolniczego;

15) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów funkcji użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń zawartych w ustaleniach planu:
α) produkcję,
β) magazyny, składy, hurtownie,
χ) zaplecze techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu,
δ) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;

17) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;

18) **wysokości okapu/gzymsu, wysokości kalenicy** – jest to wysokość mierzona w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej budynku.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
   5) obszar zieleni wewnętrznej,
   6) granica obszarów potencjalnego naruszenia standardów środowiska,
   7) budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu,
   8) granica obszarów zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu,
   9) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
   10) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
   11) udokumentowane stanowiska archeologiczne,
   12) granice minimalnej strefy ochronnej od gazociągu,
   13) granice pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§5

Dopuszczenia i odstępstwa określone w części ogólnej uchwały w rozdziałach 2 – 10 są wiążące także w odniesieniu do ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 11.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu i zasady kształtowania linii rozgraniczających tereny

§6

1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.
2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
   3) tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej i usługowej, oznaczone symbolem MU,
   4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,
   5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
   6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
   7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P,
   8) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone symbolem PG,
   9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
   10) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD,
   11) cmentarze, oznaczone symbolem ZC,
   12) tereny rolnicze - użytków rolnych, oznaczone symbolem R,
   13) tereny rolnicze - łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RZ,
   14) lasy, oznaczone symbolem ZL,
   15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS,
   16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem E,
   17) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczone symbolem G,
   18) tereny infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczone symbolem W,
   19) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone symbolem K,
   20) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji, oznaczone symbolem T,
   21) tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami, oznaczone symbolem O,
   22) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS,
   23) tereny dróg publicznych KD: KD G – główna, KD Z- zbiorcza, KD L – lokalna, KD D - dojazdowa,
   24) tereny dróg wewnętrznych KDW.
3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

§7

Dopuszcza się utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców nie przekroczą wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;
2) istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy mogą zostać powiększone wyłącznie na cele związane z ochroną środowiska przyrodniczego i ochroną zdrowia ludzi oraz będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi zapisanymi w rozdziale 11.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8

1. Budynki sytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach zabudowy i w nowych zespołach budowlanych należy lokalizować równoległe lub prostopadle do istniejącej zabudowy albo równolegle do wyznaczonej linii zabudowy.
2. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy określonej w ustaleniach treści uchwały, elementami architektonicznymi budynku wystającymi do 2,0 m. Linia zabudowy może być przekroczona, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, wysuniętymi zadaszeniami, przedsionkami wejściowymi, schodami, gankami i wykuszami.

§9

1. W przypadku braku określenia linii zabudowy w ustaleniach szczegółowych rozdz. 11 ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
   1) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków, o funkcji mieszkaniowej i usług związanych ze stałym pobytem w ramach opieki społecznej oraz stałym pobytem dzieci i młodzieży:
      a). 25,0 m od linii rozgraniczających drogi KD G – głównej,
      b) 20,0 m od granic rezerwy terenu dla drogi wojewódzkiej;
   2) dla nowych budynków - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg - KD Z, KD L, KD D i KDW,
   3) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wzdłuż dróg - KD Z, KD L, KD D i KDW – linia wyznaczona przez istniejące budynki,
   4) dla pozostałych obiektów:
      a) wzdłuż dróg publicznych zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
      b) dla dróg KDW jak dla dróg dojazdowych publicznych.

2. Dopuszcza się nieprzekraczalne linie zabudowy, inne niż ustalenie w pkt. 1, zgodne z przepisami odrębnymi i pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§10

1. Ustala się budowę i przebudowę obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdz. 11.
2. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy stałej przy zachowaniu ustaleń planu.
3. Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków o dachach płaskich, dachami stromymi dwupołaciowymi, o symetrycznym układzie połaci dachowych i spadku połaci 35-45°, niezależnie od wysokości budynku przed i po nadbudowie dachu. Dach należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu.
4. Adaptacja, przebudowa, wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy zabytkowej objętej ochroną postanowieniami planu wymaga uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków, w zakresie ustalonym w planie oraz w przepisach odrębnych.

§11

Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki zabudowy:
1) wyodrębniać kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
2) zaleca się stosować na głównej płaszczyźnie elewacji kolory jasne i stonowane;
3) zaleca się stosować paletę główną opartą na rozbielanych żółciach i czerwieniach oraz ich pochodnych.

§12

Przy przebudowie i rozbudowie budynków z dachem stromym dopuszcza się zachowanie istniejących pokryć, a także ich kontynuację. Dopuszczenie dotyczy pokryć z blachy płaskiej, blachodachówki, gontu papowego.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§13

1. Ochronie, ustanowionej odrębnymi decyzjami, podlegają:
   1) Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 020038 „Góry Kamienne”.
   2) pomniki przyrody,
   3) lasy ochronne,
   4) ujęcia wody,
   5) udokumentowane złoża surowców mineralnych,
   6) tereny górnicze.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące obiektów i terenów wymienionych w pkt. 1 zawiera rozdz. 7.

§14

1. Ochronie podlegają:
   1) obszary wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych,
   2) wody powierzchniowe i podziemne,
   3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   4) zespoły zieleni wzdłuż cieków wodnych i wokół powierzchniowych zbiorników wodnych,
   5) kulturowe układy i zespoły zadrzewień: grupy zieleni, aleje, szpalery, układy komponowane związane z zabudową.
2. Ochrona elementów wymienionych w ust. 1 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują, w sposób nie powodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§15

1. W planie określono:
   1) proponowane użytki ekologiczne: „Olszyna w dolinie Mianki”, „Gaj czereśniowy na stokach masywu Czuby”,
   2) proponowane obszary ochrony siedlisk Natura 2000: 9180-1Klonowo-lipowe lasy stokowe, 91E0-6 Nadrzeczna olszyna.
   3) obszar cenny przyrodniczo - „murawy i suche łąki” w Czarnym Borze, na którym występują gatunki roślin objęte ochroną,
2. Na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice terenów wymienionych w ust. 1.
3. Na obszarach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 należy:
   1) zachować istniejącą rzeźbę terenu i bieg cieków, o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego,
   2) zachować istniejące formy zieleni o charakterze naturalnym oraz zadrzewienia i zakrzaczenia, z dopuszczeniem ich selekcji w celu poprawienia jakości użytkowej,
   3) na gruntach rolnych prowadzić ekstensywną produkcję rolną, zgodną z zasadami dobrej praktyki rolniczej, preferowane powinno być użytkowanie w formie łąk i pastwisk.
4. Dopuszcza się lokalizację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz ich usuwanie stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych.

§16

1. Wyznacza się granice obszaru potencjalnego naruszenia standardów środowiska, od oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu.

2. Inwestycje w granicach obszaru określonego w ust. 1, związane ze stałym pobytem ludzi wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony środowiska i inspektorem sanitarnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu jego terenu, określone w § 47. Dla linii 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 35 m (po 17,5mod osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu jego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wyznacza się strefy ochronne od gazociągów. Zasięg stref ochronnych i zasady ich zagospodarowania zostały określone w § 49.

§17

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy terenów eksploatacji, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz modernizacji istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV.
2. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy dotyczące ochrony środowiska.

§18

W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW, tereny zabudowy zagrodowej - RM podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
2) tereny usług - U, na których zlokalizowany jest szpital, podlegają ochronie, jak tereny pod szpitale i domy opieki społecznej, o których mowa w przepisach odrębnych,
3) tereny usług - U, na których zlokalizowane są szkoły podlegają ochronie, jak tereny pod budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w przepisach odrębnych,
4) tereny zieleni urządzonej – ZP podlegają ochronie, jak tereny na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych,
5) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej - MU, podlegają ochronie, jak tereny na cele mieszkaniowo - usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

§19

1. Na terenach zainwestowanych wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów małej architektury, gminnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów służących bezpieczeństwu użytkowania terenu, ochronie zdrowia ludzi i środowiska.
2. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy:
   1) zachować istniejące zespoły zieleni o walorach środowiskowych,
   2) nowe układy zieleni kształtować z zastosowaniem wartościowych gatunków drzew i krzewów, w nawiązaniu do tradycyjnego zagospodarowania oraz charakterystycznych układów kompozycyjnych występujących w otoczeniu.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej o 35% jego powierzchni, pod następującymi warunkami:
   1) zachowana zostanie ciągłość określonych na rysunku planu układów zieleni wewnętrznej,
   2) uwzględnione zostaną ustalenia ust. 2.
4. Na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej nr 367 zakaz lokalizacji budynków w obszarach zieleni wewnętrznej dotyczy zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
5. Na istniejących zabudowanych działkach dopuszcza się mniejszą powierzchnię zieleni niż ustalona w rozdziale 11. Powierzchnia ta nie może być mniejsza niż w stanie istniejącym.
6. Nowe nasadzenia zieleni poza obszarami zieleni wewnętrznej należy kształtować według

następujących zasad:
1) układy zieleni formować w nawiązaniu do układów zieleni występujących w otoczeniu,
2) na terenach otwartych lokalizować zieleń wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków naturalnych.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§20

1. Ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Zestawienie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz odnoszące się do nich ustalenia zawiera rozdział 7.

§21

1. Ustala się budynki i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu:
   1) kościół filialny p.w. Chrystusa Króla w Borównie,
   2) dom mieszkalny nr 27 w Borównie,
   3) dom mieszkalny nr 28, obecnie szkoła, w Borównie,
   4) kościół parafialny p.w. NS Pana Jezusa w Czarnym Borze,
   5) dom mieszkalny w zespole pałacowym, obecnie szpital, przy ul. Parkowej w Czarnym Borze,
   6) dom mieszkalny, przy ul. XXX-Lecia 14 w Czarnym Borze,
   7) dom mieszkalny, obecnie przychodnia, przy ul. Kamiennogórskiej 22 w Czarnym Borze,
   8) cmentarz przy kościele filialnym p.w. Chrystusa Króla w Borównie,
   9) cmentarz komunalny w Czarnym Borze.
2. Budynki zabytkowe objęte ochroną ochroną postanowieniami planu i granice obszarów zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§22

1. W budynkach zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu ochronie podlegają:
   1) gabaryty budynku,
   2) kompozycje ich elewacji,
   3) forma i układ dachu,
   4) elementy dekoracyjne i detale architektoniczne,
   5) zewnętrzne rozwiązania materiałowe.
2. Dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu. Rozbudowę należy kształtować w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej, wymienionych w ust. 1.
3. Przy przebudowie i rozbudowie budynków zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu należy przywrócić zdegradowane elementy architektoniczne podlegające ochronie, wymienione w ust.1.

§23

1. W granicach obszarów zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu ochronie podlegają:
   1) historyczny układ dróg i ciągów pieszych,
   2) zachowane elementy zagospodarowania terenu, wybudowane przed 1945 r.,
   3) komponowane układy zieleni.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach obszarów zabytkowych zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu:
   1) zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego i komponowanej zieleni,
   2) dostosowanie nowych ogrodzeń do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych.
3. W budynkach zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu roboty budowlane dotyczące bryły, elewacji i dachów, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. W granicach obszarów zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją nowego zainwestowania i zagospodarowania oraz zmiany podziałów nieruchomości realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24

1. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej nowe elementy zagospodarowania wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Granice strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu.

§25

1. Dla ochrony zabytków archeologicznych wprowadza się:
   1) ochronę udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz ich najbliższego sąsiedztwa, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych; wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie istniejących stanowisk archeologicznych i w ich najbliższym sąsiedztwie powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi;
   2) strefę „W” ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej, w której obowiązuje zakaz zainwestowania; roboty ziemne w tej strefie winny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) zalesienia na terenie występowania stanowisk archeologicznych winny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Występujące na obszarze planu udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.
3. Dla terenów, na których brak jest znanych stanowisk archeologicznych wprowadza się wymóg zgłaszania do właściwych służb konserwatorskich wszelkich odkrytych w trakcie robót ziemnych przedmiotów o cechach zabytkowych oraz nawarstwień historycznych, które podlegają ochronie z mocy prawa.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§26

Tereny o charakterze przestrzeni publicznej stanowią:
   1) tereny dróg i ulic publicznych wraz z ich otoczeniem obejmującym:
      a) na obszarach zabudowanych – tereny do istniejących i określonych w planie linii

zabudowy,
   b) na obszarach otwartych tereny wzdłuż dróg publicznych KD w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających dróg,
2) tereny położone wzdłuż linii kolejowych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych,
3) tereny zieleni urządzonej,
4) obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu.

§27

1. W obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych i obiektów małej architektury ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy systemem informacji, w tym systemem informacji turystycznej.
2. Elementy systemu informacji powinny obejmować obiekty małej architektury, w tym kioski służące funkcji informacji, reklamy i handlu, wiaty, słupy i tablice ogłoszeniowe oraz reklamowe obiekty przestrzenno - architektoniczne.
3. Do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych i obiektów małej architektury w obrębie przestrzeni publicznej należy stosować rozwiązania jednorodne plastycznie i architektonicznie, nawiązujące do form i rozwiązań materiałowych detalu architektonicznego występującego na budynkach zabytkowych.
4. Dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku przy zachowaniu zasady, że plansze i elementy będą umieszczane w sposób uporządkowany oraz o wielkości, formie i kolorystyce odpowiadających kompozycji elewacji. W przypadku umieszczania kilku plansz i elementów będą one ponadto o jednakowych wymiarach oraz umieszczane wzdłuż określonej linii kompozycyjnej.
5. Wyklucza się lokalizację wolnostojących plansz reklamowych wielkogabarytowych, przekraczających wysokość 2,5 m od poziomu terenu.
6. Umieszczenie elementów systemu informacji i reklam na obszarach zabytkowych i na obiektach zabytkowych wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:
   1) nowych budynków gospodarczych,
   2) barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem dopuszczonych w §27 i 41.

§28

1. Przy lokalizacji i kształtowaniu ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów publicznych należy zachować następujące warunki:
   1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń winny się charakteryzować jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych;
   2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.
2. Ustala się następujące maksymalne wysokości ogrodzeń:
   1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MN, MW, RM, MU – 1,5 m,
   2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: U, ZP: 2,0 m.

§29

Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych i obszarze objętym ścisłą ochroną wartości zabytkowych:
   1) ogrodzenie powinno być zrekonstruowane lub dostosowane do cech stylistycznych istniejącego ogrodzenia obiektów zabytkowych,
   2) dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia, w stosunku do określonej w §28, oraz ogrodzenie pełne, jako kontynuację istniejących ogrodzeń zabytkowych.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§30

1. Na obszarze objętym planem, we wsi Czarny Bór znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
   1) zamek – ruina, nr rej. 593, z dnia 25.08.1959,
   2) pałac, obecnie szpital, nr rej. 257 z dnia 23.04.1951 r.,
   3) oficyna dworska w zespole pałacowym, nr rej. 792/Wł z dnia 25.05.1981 r.,
   4) oficyna dworska w zespole pałacowym, nr rej. 802/Wł z dnia 14.05.1981 r.,
   5) spichlerz przy ul. Parkowej 6, nr rej. 793/Wł z dnia 14.05.1981 r.,
   6) park, nr rej. 860/Wł z dnia 18.09.1981 r.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.
3. Zagospodarowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlega regulacjom określonym w przepisach odrębnych.
4. Prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków winny odbywać się za zgodą właściwych służb konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach konserwacji i restauracji należy wydobyć zatarte cechy stylistyczne obiektów.
5. Dopuszcza się wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania pod warunkiem uwzględnienia wymogów konserwatorskich i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§31

1. W obszarze planu ochronie podlega zgłoszony Komisji Europejskiej projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 020038 „Góry Kamienne”.
2. Na jego terenie obowiązuje sposób użytkowania oraz zakazy określone w przepisach odrębnych.

§32

W obszarze objętym planem znajdują się następujące pomniki przyrody, położone w miejscowości Czarny Bór:

1) lipa drobnolistna, przy bramie wjazdowej do szpitala, o obwodzie pnia. 320 cm, o nr rej. 107/65;
2) lipa drobnolistna, przy ul. Wesołej, o obwodzie pnia. 370 cm, o nr rej. 18/65;
3) cis pospolity, w parku, o obwodzie pnia 186 cm, o nr rej. 103/65.

§33

1. Na obszarze objętym planem występują lasy ochronne, podlegające administracji LPG w Nadleśnictwie Kamienna Góra i w Nadleśnictwie Wałbrzych.
2. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie lasów ochronnych określają przepisy odrębne.

§34

1. Ochronie podlegają zarejestrowane ujęcia wody oraz ustalone dla nich strefy ochrony bezpośredniej:

1) dwie studnie głębinowe (nr 1 i 2), w Czarnym Borze, dla których wydano pozwolenie wodno-prawne Decyzją WOS – 6223/17/2000 i Decyzją znak WOS-6223/14/4/02,
2) głębinowe ujęcie wody w Czarnym Borze przy drodze wojewódzkiej nr 367,
3) powierzchniowe ujęcie wody w Czarnym Borze,
4) głębinowe ujęcie wody w Czarnym Borze, dla którego wydano pozwolenie wodno prawne Decyzją Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska w Wałbrzychu Nr OS.V-7211/80/84 r.

2. Ochronie podlega obszar położony w strefie ochrony pośredniej o promieniu 80 m wokół ujęcia głębinowego wody wymienionego w ust. 1 pkt. 4, wyznaczonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska w Wałbrzychu Nr OS.V-7211/80/84 r.
3. Zakres ochrony i zasady zagospodarowania terenów ujęć wody i strefy ochrony pośredniej określają obowiązujące decyzje oraz przepisy odrębne.

§35

1. Ochronie podlegają złoża:
   1) melafiru „Grzędy": pole „A", „B" i „C" udokumentowane dokumentacją geologiczną, zatwierdzoną decyzją Prezesa CUG z dnia 27.01.1983 r., znak KZK/012/K/4548/82/83, uzupełnioną dodatkiem nr 2, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL, znak KZK/012/F/6404/94 oraz pole „D", udokumentowane dodatkiem nr 3, zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska z dnia 5.07.2000 r., znak DG/kzk/ZW/7100/2000;
   2) melafiru „Borówno", udokumentowane dokumentacją geologiczną, zatwierdzoną decyzją MOŚZNiL, znak KZK/012/J/5586/89/90 z dnia 30.04.1990 r.;
   3) melafiru "Czarny Bór", przyjęte pismem znak DM-G/KW/7514-34/2008 z dnia 03.07.2008 r. Marszałka Województwa Dolnośląskiego;
   4) węgla kamiennego „Viktoria" WK578ZG.
2. W obszarze objętym planem znajdują się tereny górnicze:
   1)„ Borówno I", ustanowiony dla złoża „Borówno",
   2)„Gorce I", ustanowiony dla złoża porfiru „Gorce", położonego poza granicami obszaru objętego planem.
3. Granice złóż i terenów górniczych wyznaczono na rysunku planu.
4. Ochronę udokumentowanego złoża „Czarny Bór" określają przepisy odrębne.
5. Ochronę oraz sposób użytkowania i zagospodarowania udokumentowanych złóż melafiru „Grzędy", „Borówno", węgla kamiennego „Viktoria" WK578ZG i terenów górniczych „Borówno I" i „Gorce", określają przepisy odrębne, projekty zagospodarowania złóż, warunki koncesji na wydobywanie kopalin i szczegółowe ustalenia planu.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§36

1. Układ dróg tworzą:
   1) droga główna – KD G, w śladzie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 367, relacji Kamienna Góra – Wałbrzych;
   2) drogi dojazdowe zbiorcze KD Z, – w ciągach dróg powiatowych:
      a). 1KD Z, 2KD Z - nr 3367D Witków – Grzędy,
      b) 3KD Z - nr 3366D Czarny Bór – Boguszów - Gorce,
   3) drogi lokalne – 1-5KD L w ciągach istniejących dróg gminnych,
   4) drogi dojazdowe – 1-26 KD D w ciągach istniejących dróg,
   5) droga dojazdowa – 27 KD D projektowana droga gminna,
   6) drogi wewnętrzne istniejące – 1KDW i projektowane – 2KDW, 3KDW.
2. Przebieg dróg podstawowych określa rysunek planu.
3. Dopuszcza się wydzielenie innych dróg wewnętrznych i dojazdów, aniżeli ustalone w planie, dla obsługi istniejących i projektowanych funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu

parametrów dróg ustalonych w planie. W przypadku zmiany lub korekty trasy dróg wewnętrznych KDW tereny podlegające zmianie mogą być przeznaczone na cele funkcji terenów sąsiadujących bezpośrednio z drogą.

4. W terenie zabudowanym wsi dopuszcza się ukształtowanie dróg o przekroju ulicznym.
5. Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów drogowych, w tym oznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, na cele związane z poprawą parametrów techniczno – użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów, które będą służyć poszerzeniu drogi.
6. Dla dróg wewnętrznych, w tym nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się:
   1) zagospodarowanie jako ciągi pieszo – jezdne,
   2) utrzymanie parametrów dróg transportu rolnego,
   3) korektę ich przebiegu albo rozbudowę.
7. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu.

§37

1. Zachowuje się szerokości dróg w istniejących liniach rozgraniczających.
2. Dopuszcza się poszerzenia pasów drogowych i ulicznych na cele związane z poprawą bezpieczeństwa uczestników ruchu oraz bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników terenów przylegających do dróg i ulic, za zgodą właścicieli przedmiotowych działek i zarządcą drogi.
3. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z dróg.
4. Dopuszcza się lokalizację skrzyżowań i zjazdów zgodnie z ustaleniami rysunku planu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
5. Dopuszcza się wprowadzenie innych skrzyżowań i zjazdów poza oznaczonymi na rysunku planu po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
6. Ustala się zakaz obsługi bezpośredniej z planowanej rezerwy terenowej pod obejście Czarnego Boru w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367.

§38

1. Minimalna szerokość nowych dróg i ulic w liniach rozgraniczających powinna wynosić:
   1) droga dojazdowa – 10,0 m,
   2) droga wewnętrzna – 8,0 m.
2 Dopuszcza się nowe dojścia i dojazdy do działek budowlanych oraz do terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W obrębie przekroju ulicznego dopuszcza się lokalizowanie następujących elementów:
   1) jezdnie,
   2) chodniki,
   3) pasy zieleni z zadrzewieniami,
   4) miejsca postojowe przyuliczne,
   5) sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządy drogi.
4. Dopuszcza się kształtowanie ulic w oparciu o zasady ruchu uspokojonego określone w przepisach odrębnych.
5. Modernizowane i nowe elementy dróg publicznych służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych i budynków wielorodzinnych należy dostosowywać do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§39

1. Wskazuje się rezerwę terenu dla nowej trasy drogi wojewódzkiej nr 367 o szerokości 50 m.
2. W strefie tej ustala się zakaz lokalizacji obiektów trwałych. Zasady zagospodarowania w obszarze rezerwy i w jej sąsiedztwie określają przepisy odrębne.
3. Rezerwę określono na rysunku planu.

§40

1. Dopuszcza się wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo – rowerowych na:
   1) terenach dróg publicznych - KD i dróg wewnętrznych - KDW,
   2) terenach zieleni urządzonej – ZP,
   3) terenach rolniczych – użytków rolnych – R, rolniczych - łąk i pastwisk - RZ oraz lasów - ZL – w śladzie dróg polnych i leśnych,

   za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§41

1. W obrębie linii rozgraniczających dróg należy zachować następujące zasady kształtowania zieleni:
   1) przy modernizacji dróg i ulic w maksymalnym stopniu utrzymać istniejące zagospodarowanie zielenią,
   2) w ciągach powyżej 10 miejsc postojowych, lokalizowanych wzdłuż dróg i ulic, wprowadzać grupy zieleni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   3) w ciągach dróg i ulic klasy KD G i KD L dopuścić lokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu, takich jak:
   1) związanych z obsługą ruchu,
   2) małej architektury,
   3) kiosków nie związanych trwale z terenem o powierzchni użytkowej do ~ 10,0 m^2 każdy, za zgodą zarządcy drogi.
3. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
4. Przy budowie i przebudowie dróg i ulic należy uwzględniać zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia określone w planie.

§42

1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić uwzględniając następujące wskaźniki:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej — 1 m.p./1 mieszkanie,
   2) na potrzeby obiektów produkcji — 1 m.p./5 zatrudnionych,
   3) na terenach usług:
      a) biura, urzędy i obiekty handlowe — 1m.p./50m^2 p.u.,
      b) obiekty sportowo-rekreacyjne i gastronomiczne — 1m.p./10 użytkowników,
      c) szkoły — 1m.p./10 osób personelu,
      d) przychodnie zdrowia — 1m.p./100 m^2 p.u.,
      e) biblioteki, kluby i sale widowiskowe — 1m.p./20 użytkowników,
      f) hotele i pensjonaty — 1m.p./5 łóżek,
      g) obiekty usługowe pozostałe — 1m.p./50 m^2 p.u.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
4. Wskaźniki podane w ust. 2 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

§43

1. Zachowuje się istniejące zelektryfikowane linie kolejowe:
   1) nr 274 relacji Wrocław – Jelenia Góra – Zgorzelec o państwowym znaczeniu, ruchu

pasażersko – towarowym, pierwszorzędną, dwutorową, stanowiącą tereny zamknięte ustalone Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26.09.2005 r.

2) nr 976 relacji Boguszów Gorce Zachód – Czarny Bór, znaczenia miejscowego, o ruchu towarowym, jednotorową.

2. Dopuszcza się poszerzenia terenów kolejowych na cele związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenów przylegających do tych terenów oraz z ochroną zdrowia ludzi, a także w celu dostosowania do międzynarodowych wymogów techniczno – funkcjonalnych.

§44

1. Zachowuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych obejmujący ujęcia wody w Czarnym Borze, Borównie i w Grzędach Górnych, zbiorniki wyrównawcze w Czarnym Borze oraz sieci magistralne i rozdzielcze.
2. Zakłada się modernizację systemu oraz rozbudowę sieci stosownie do potrzeb i obowiązujących standardów techniczno – użytkowych.
3. Do czasu realizacji gminnego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się, jako czasowe, rozwiązania indywidualne ujęć wody, pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.
4. Zachowuje się wodociągi przesyłowe magistralne o średnicy: 300, 375, 400 i 600 służące do zasilania w wodę miasto Wałbrzych. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych w obszarze zapewniającym ich ochronę i prawidłową eksploatację – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi.

§45

1. Zakłada się objęcie terenów zainwestowanych gminnym zbiorczym systemem odprowadzenia i oczyszczania ścieków odprowadzającym ścieki do istniejącej oczyszczalni usytuowanej w Czarnym Borze.
2. Zakłada się możliwość obsługi przez ww. oczyszczalnię sąsiednich terenów wiejskich.
3. Do czasu realizacji gminnego systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się, jako czasowe, rozwiązania indywidualne odprowadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego:
   1) w zespołach skoncentrowanych układów zabudowy, na terenach zainwestowanych produkcji rolniczej i terenach przemysłowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni dróg i parkingów o trwałej nawierzchni – odprowadzenie do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, poprzez oczyszczalnie wód opadowych zainstalowane przy wylocie do odbiornika;
   2) na pozostałych terenach zainwestowanych – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych i na teren.

§46

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
   1) składowanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami; składowanie na urządzonym składowisku odpadów komunalnych;
   2) składowanie czasowe odpadków wyłącznie w miejscach gromadzenia zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego;
   3) w miejscach czasowego gromadzenia odpadków stałych należy przewidzieć możliwość segregacji odpadów.
2. Ustala się rozbudowę składowiska odpadów komunalnych w Czarnym Borze. Terenowy zasięg rozbudowy określa rysunek planu.
3. Na terenach objętych planem wyklucza się składowanie materiałów i odpadów mogących powodować degradację środowiska, w tym skażenie gruntu i wód gruntowych.

§47

1. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z przepisamiodrębnymi.
2. Zakłada się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
   1) modernizację istniejących oraz budowę nowych stacji transformatorowych20/0,4kV ,
   2) modernizację i skablowanie istniejących oraz budowę nowych sieci napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia, stosownie do potrzeb.
3. Zachowuje się przebieg istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.
4. Wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 4 m od linii skrajnego przewodu, w którym obowiązują ustalenia, określone w przepisach odrębnych.
5. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych, elektrowni wiatrowych. Przy lokalizacji urządzeń należy spełnić wymogi i warunki określone rozdziałach 2-7.

§48

1. Na terenie objętym planem znajduje się fragment elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Boguszów – Cieplice, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu jego terenu.
2. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
   1) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
   2) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszystkich obiektów z właścicielem linii,
   3) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach,
   4) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
   5) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
   6) lokalizacja budowli zwierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.
3. Dopuszcza się:
   1) budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii i o napięciu 220 kV,
   2) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie wybudowana na jej miejscu,
   3) możliwość rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca.
4. Ustalenie ust. 2 pkt 1 nie dotyczy istniejących działek budowlanych położonych w granicach pasa technologicznego, na których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy i przebudowę istniejącej przy założeniu spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych wielkości pola elektromagnetycznego.
5. Przy rozbudowie linii i budowie nowej linii uwzględnić uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania, w szczególności istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, określone w Polskich Normach i przepisach odrębnych.

§49

1. Utrzymuje się dostawę gazu z sieci i urządzeń przedsiębiorstw zajmujących się przesyłem i dystrybucją paliw gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Układ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje

rozbudowy sieci, dostosowane do planowanego zagospodarowania przestrzennego.

3. Zakłada się możliwość rozbudowy systemu (sieci i urządzeń) zaopatrzenia w gaz z sieci i w gaz płynny, bezprzewodowy w zależności od potrzeb i zasadności ekonomicznej danego rozwiązania.

§50

1. Zachowuje się:
   1) istniejące przebiegi sieci gazowych podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN500 oraz ciśnieniu PN1,6 MPa relacji: odgałęzienie Szosa Wałbrzyska / Ptaszków – punkt pomiarowy Czarny Bór i odgałęzienie Boguszów – punkt pomiarowy Czarny Bór;
   2) istniejące przebiegi sieci gazowych podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN300 oraz ciśnieniu PN1,6 MPa relacji: Ścięgny - punkt pomiarowy Czarny Bór i odgałęzienie Gorce - punkt pomiarowy Czarny Bór;
   3) system system zaopatrzenia wsi Czarny Bór w gaz przewodowy obejmujący stację redukcyjno-pomiarową I^{o}-go stopnia Czarny Bór – Osiedle o ciśnieniu na wejściu PN1,6 MPa, punkt pomiarowy w Czarnym Borze, gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN100, ciśnieniu PN1,6 Mpa, relacji odgałęzienie Czarny Bór – Czarny Bór oraz sieć niskiego ciśnienia.
2. Ustala się minimalną strefę ochronną 20 m od gazociągu DN300 i 30 m od gazociągu DN500 od osi gazociągu do granicy terenu projektowanego pod zainwestowanie z następującymi wyjątkami:
   1) na terenach usług U oraz innych terenach w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, wprowadzenia funkcji usług publicznych - strefa ochronna wynosi 25 m od gazociągu DN300 oraz 40 m od DN500 licząc od osi gazociągu do granicy terenu,
   2) na terenach usług U w przypadku lokalizacji stacji paliw strefa ochronna wynosi 40 m od gazociągu DN300 licząc od osi gazociągu do ogrodzenia bazy lub granicy terenu,
   3) na terenach 3KS, na których ustala się lokalizację stacji paliw strefa ochronna wynosi 40 m od gazociągu DN300 licząc od osi gazociągu do ogrodzenia bazy lub granicy terenu.
3. W przypadku modernizacji sieci strefy ochronne ustalone w ust. 2 mogą być zmniejszone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Dla stref ochronnych od gazociągu ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
   2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
   3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
   4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu), zagospodarowanie zielenią niską,
   5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
   6) wszelkie zmiany zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się realizację zagospodarowania w strefie ochronnej od sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za zgodą zarządcy sieci.

§51

Ustala się ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych spełniających wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

§52

1. Ustala się funkcjonowanie na obszarze gminy stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej

przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
2. Urządzenia i sieci telekomunikacji publicznej należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, normami oraz z uwzględnieniem ustaleń planu.
3. Przy lokalizacji instalacji telefonii komórkowej należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku.
4. Ustala się następujące warunki dla instalacji masztów telefonii komórkowej:
   1) przy lokalizacji masztu należy uwzględnić walory krajobrazowe oraz bezpieczeństwo użytkowania sieci napowietrznych infrastruktury technicznej i linii komunikacyjnych położonych w rejonie masztu,
   2) maksymalna wysokość masztu stacji nadawczej - 60 m,
   3) lokalizacja masztu winna uwzględniać ochronę krajobrazu.

§53

1. Ustala się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i instalacji infrastruktury technicznej.
2. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, programy i koncepcje rozwoju poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
3. W obszarze istniejącego zainwestowania oraz planowanego rozwoju przestrzennego nowe sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszych za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami dróg, ulic i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem, za zgodą właściciela terenu i zarządcy sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się budowę lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej jako wolnostojących lub wbudowanych oraz urządzeń monitoringu środowiska. Przy lokalizacji urządzeń należy uwzględnić warunki i wymogi określone w planie.
6. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych w obszarze zapewniającym ochronę i prawidłową eksploatację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§54

1. W przypadku gdy istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 11 dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej istniejących budynków maksimum o 15%.
2. W przypadku gdy istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy są mniejsze od ustalonych w rozdziale 11 ale zwiększenie powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej istniejących budynków maksimum o 15% spowodowałoby ich przekroczenie, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej istniejących budynków do 15%.
3. Ustalenie ust.1 odnosi się także do terenów o istniejącej zabudowie, dla których nie ustalono wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy.
4. Dla działek budowlanych, które zostały wydzielone przed uchwaleniem niniejszego planu nie obowiązują minimalne wielkości ustalone w rozdz. 11.

§55

1. Na terenach nie będących terenami dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach nie będących terenami infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę lokalnych

urządzeń infrastruktury technicznej jako wolnostojących lub wbudowanych. Urządzenia te mogą być lokalizowane na zasadach ustalonych dla przeznaczenia dopuszczalnego i zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§56

1. Na terenach rolniczych, poza wyszczególnionymi w §82 zakazuje się lokalizacji zabudowy wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz związanej z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym.
2. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zapewnić dostęp do terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§57

1. W strefie ochrony sanitarnej wynoszącej 50 m od terenów cmentarza sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
2. W strefie wynoszącej 150 m od terenów cmentarza wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody dla celów pitnych i gospodarczych.

§58

1. Na rysunku planu wyznaczono:
   1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
   2) obszary wymagające ochrony przed zalaniem.
2. Na obszarach wymienionych w pkt 1 obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.
3. Ustala się utrzymanie na projektowanych terenach zainwestowanych istniejącego systemu cieków wodnych i otwartych rowów melioracyjnych odprowadzających wody powierzchniowe wraz z otuliną z zieleni.
4. Przy lokalizacji nowych inwestycji należy zapewnić bezpieczny spływ wód powierzchniowych.

§59

1. Wyznacza się granice obszarów potencjalnego naruszenia standardów środowiska, określone na rysunku planu, od:
   1) oczyszczalni ścieków,
   2) składowiska odpadów.
2. Inwestycje w granicach obszarów określonych w ust. 1, związane ze stałym pobytem ludzi wymagają spełnienia wymogów ochrony przed uciążliwościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§60

1. W zagospodarowaniu obszarów sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych uwzględnić wymogi ochrony przed uciążliwościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi zamkniętymi i bocznicą kolejową, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów, nie związanych z obsługą linii kolejowej uwzględnić wymogi ochrony przed uciążliwościami i zachować odległości ustalone w przepisach odrębnych.

Rozdział 10
Sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§61

1. Tereny zainwestowane istniejące i projektowane, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, mogą być przeznaczone tymczasowo na cele innych funkcji, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Dopuszcza się użytkowanie tymczasowe na cele funkcji określonych w planie:
   1) przy spełnieniu ustaleń uchwały w zakresie ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego,
   2) bez możliwości realizacji nowych stałych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących stałych budynków,
   3) nie wywołujące konfliktów sąsiedztwa z zagospodarowaniem ustalonym w planie.
3. Dla potrzeb tymczasowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów oraz lokalizację obiektów tymczasowych związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami zlokalizowanymi na czas trwania uroczystości.
4. Tereny rolnicze i lasy mogą być wykorzystywane tymczasowo na cele realizacji innych funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11
Ustalenia szczegółowe

§62

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 34MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 98MN, 102MN, 105MN, 106MN, 108MN, 109MN, 110MN, 112MN, 113MN, 122MN, 123MN, 124MN, 128MN, 131MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN ustala się następujące przeznaczenie:

4)przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5)przeznaczenie dopuszczalne:

14)usługi istniejące - do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;

15)usługi projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie mogące przekroczyć 30% wierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

16)tereny zabudowy wielorodzinnej;

17)istniejące tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

ε)budowa budynków z zachowaniem następujących warunków:

a) linia nowej zabudowy – nieprzekraczalna, wyznaczona przez istniejące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3;
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,6;
d) maksymalna wysokość okapu – 7 m;
e) maksymalna wysokość kalenicy – 12 m;
f) dachy strome, o symetrycznym układzie połaci i kalenicy;
g) spadek połaci dachu – 30 - 50°;

ϕ)lokalizacja zabudowy w ciągach istniejącej zabudowy oraz w ciągach ukształtowanych w nawiązaniu do charakterystycznych cech rozplanowania zabudowy;

γ)budowa garaży i obiektów gospodarczych o następującej charakterystyce:

a) dach płaski, dwupołaciowy, symetryczny oraz jednopołaciowy, stromy, o spadku dachów istniejących;
b) maksymalna wysokość okapu – 3 m;
c) powierzchnia zabudowy na działce budynków z dachem płaskim nie może przekroczyć 30 m^2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

4)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

5)ustala się następujące parametry dla wydzielanych nowych działek, za wyjątkiem terenów określonych w pkt. 3:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000m^2,
b) minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 25 m;
c) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego 65-90°;

6)dla terenów: 84MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 91MN ustala się następujące minimalne parametry dla wydzielanych nowych działek:

a) minimalna powierzchnia działki – 700m^2,
b) minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 23 m;
c) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego 65-90°;

7)dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

6.dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki i zgodnie z przepisami

odrębnymi na terenach: 78MN, 84MN;
7.dopuszcza się urządzenia i obiekty rolnicze dla obsługi lokalnych gospodarstw rolnych pod warunkiem zachowania standardów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
8.ustalenia ust. 2 pkt. 1 nie dotyczą istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
9.w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ustalenia określone w rozdz. 5;
10.ewentualna modernizacja i rozbudowa linii 220 kV nie może spowodować pogorszenia standardów ochrony środowiska na terenach: 84MN, 89MN, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§63

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 14MN, 18MN, 20MN, 21MN, 23MN, 29MN, 30MN, 31MN, 35MN, 36MN, 42MN, 59MN, 69MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 111MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 125MN, 126MN, 127MN, 132MN ustala się następujące przeznaczenie:
4)przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5)przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lokali, nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku;
b) tereny usług zajmujące maksymalnie 10% powierzchni na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 59MN;
c) istniejące tereny zabudowy zagrodowej;
d) tereny dróg.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - budowa budynków z zachowaniem następujących warunków:
4)linia nowej zabudowy – nieprzekraczalna, ustalona w § 9;
5)maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25 dla zabudowy wolnostojącej, 0,3 dla zabudowy bliźniaczej;
6)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,6;
7)maksymalna wysokość okapu – 5 m dla terenów: 14MN, 18MN, 23MN, 69MN, 111MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 7 m dla pozostałych terenów;
8)maksymalna wysokość kalenicy – 12 m;
9)dachy strome, o symetrycznym układzie połaci i kalenicy;
10)forma dachu dla terenu 120MN – stromy o jednakowym spadku połaci dachu;
11)kąt nachylenia połaci dachu - 30-50°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
8.zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
9.ustala się następujące parametry dla wydzielanych nowych działek:
a) minimalna powierzchnia działki dla terenów 80MN, 81MN, 82MN, 83MN – 1500m^2, dla terenów:111MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119 MN – 1100 m^2; dla pozostałych terenów: 1200 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 600 m^2- dla zabudowy bliźniaczej;
b) minimalna szerokość działki w linii zabudowy: 25 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej; dla terenu 119 MN dopuszcza się minimalną szerokość działki w linii zabudowy - 23 m dla zabudowy wolnostojącej;
c) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego 65-90°;
10.ustalenia ust. 3 pkt. 2 nie mają zastosowania w przypadku przyjęcia podziałów zaproponowanych na rysunku planu;
11.dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
h)dopuszcza się urządzenia i obiekty rolnicze dla obsługi lokalnych gospodarstw rolnych pod

warunkiem zachowania standardów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
i)dopuszcza się linię rozgraniczającą zabudowy wynoszącą 20,0 m od drogi KD G na terenie 35MN;
j)lokalizacja zabudowy na terenach 14MN, 18MN, 21MN, 23MN, położonych w terenie górniczym „Borówno I”, w uzgodnieniu z Urzędem Górniczym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§64

1. Ustala się następujące przeznaczenie:
3.przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 10MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 22MN, 25MN, 26MN, 32MN, 33MN, 40MN, 41MN, 46MN, 49MN, 51MN, 53M, 55MN, 56MN, 57MN, 96MN, 97MN, 99MN, 100MN, 101MN, 103MN, 104MN, 107MN, 129MN, 130MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4.przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych symbolami 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 10MU, 11MU, 12MU, 14MU, 15MU, 16MU, 17MU, 18MU, 19MU, 20MU, 22MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 34MU, 35MU, 36MU, 37MU, 38MU, 39MU - tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej;
5.przeznaczenie dopuszczalne:
   a) na terenach MN usługi wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub zagrodową lokali, nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku;
   b) tereny zabudowy zagrodowej na terenach MN;
   c) istniejące tereny zabudowy zagrodowej na terenach MU;
   d) tereny zabudowy wielorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   3)budowa obiektów z zachowaniem następujących warunków:
      a) linia zabudowy – nieprzekraczalna, wyznaczona przez istniejące budynki oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: mieszkaniowej – 0,25, usługowej i zagrodowej oraz terenu 12MU – 0,3;
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu – 0,6, z wyjątkiem terenu 12MU, dla którego ustala się wskaźnik – 0,8;
      d) maksymalna wysokość okapu i kalenicy - wyznaczona największą wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków; z wyjątkiem terenu 12MU, dla którego ustala się maksymalną wysokość kalenicy – 16 m;
      e) forma dachu - stromy o symetrycznym układzie połaci i kalenicy;
      f) spadek połaci dachu - w granicach 30-50° dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; dopuszcza się dla obiektów usługowych dachy o spadku do 15° o okapach min 60 cm; dopuszcza się dach płaski dla terenu 12MU;
   4)dopuszcza się lokalizację budynków uzupełniających o następującej charakterystyce:
      a) dach płaski dwu / jednopołaciowy lub pulpitowy stromy, o spadku dachów istniejących,
      b) maksymalna wysokość okapu – 7,5 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
   3)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
   4)istniejące podziały na działki budowlane podlegają korektom wynikającym z ustaleń planu;
   5)dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki;
   6)dopuszcza się wtórne podziały na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, przy czym minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu, określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   χ)ewentualna modernizacja lub rozbudowa linii 220 kV nie może naruszyć standardów w zakresie promieniowania elektromagnetycznego na terenie 18MU;

δ)dopuszcza się linię rozgraniczającą zabudowy wynoszącą 20,0 m od drogi KD G na terenach 33MN, 3MU;

ε)dopuszcza się zabudowę przy granicy działki na terenie 18MU i 37MU, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych;

ϕ)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rolniczych dla obsługi lokalnych gospodarstw rolnych na terenach MU pod warunkiem zachowania standardów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;

γ)lokalizacja zabudowy na terenach: 15MN, 16MN, 19MN, 20MN, 22MN, położonych w terenie górniczym „Borówno I" oraz na terenie 17MN, położonym w obszarze górniczym "Borówno I" w uzgodnieniu z Urzędem Górniczym i zgodnie z przepisami odrębnymi;

η)wyklucza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

§65

1. Ustala się następujące przeznaczenie:

6.przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 24MN, 27MN, 28MN, 37MN, 38MN, 39MN, 43MN, 44MN, 45MN, 47MN, 48MN, 50MN, 52MN, 54MN, 58MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7.przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MU, 8MU, 9MU, 13MU, 21MU, 27MU, 28MU, 29MU, 30MU, 31MU, 32MU, 33MU, 40MU – tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej;

8.przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy zagrodowej na terenach: 23MU, 27MU, 28MU, 29MU, 30MU, 31MU, 32MU, 33MU;
b) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenach: 9MU, 21MU, 42MU;
c) na terenach MN – usługi wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub zagrodową lokali nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku;
d) na terenach 7MN, 28MN, 37MN usługi nie przekraczające 10% powierzchni terenu;
e) tereny zabudowy wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - budowa budynków z zachowaniem następujących warunków:
   1) budowa obiektów z zachowaniem następujących warunków:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w §9;
      b) maksymalny zabudowy działki: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,25; zabudowa zagrodowa – 0,3, mieszkaniowo – usługowa, usługowa i produkcyjna – 0,5;
      c) maksymalna wysokość okapu - zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 7 m, zabudowy gospodarczej i produkcyjnej – 6 m;
      d) maksymalna wysokość kalenicy – 12 m;
      e) forma dachu - stromy o symetrycznym układzie połaci kalenicy;
      f) spadek połaci dachu - w granicach 30-50°;
   2) minimalna powierzchnia terenów zieleni na działce – 30% powierzchni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

3.zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

4.dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki;

5.ustala się następujące parametry dla wydzielanych nowych działek:

a) minimalna powierzchnia działki: dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 1200 m^2, dla zabudowy zagrodowej i produkcyjnej - 2000 m^2;
b) minimalna szerokość działki w linii zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 30 m; dla zabudowy zagrodowej i produkcyjnej - 40 m;
c) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego 65-90°;

6.ustalenia punktu 3 nie mają zastosowania w przypadku przyjęcia podziałów zaproponowanych na rysunku planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warun-

ków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
4)wyklucza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego;
5)dopuszcza się linię rozgraniczającą zabudowy wynoszącą 20,0 m od drogi KD G na terenach 37MN, 44MN;
6)zabudowa na terenie 24 MN, w części położonej w terenie górniczym „Borówno I", w uzgodnieniu z Urzędem Górniczym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§66

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW ustala się następujące przeznaczenie:

5.przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6.przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi istniejące - do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach i normach;
b) usługi projektowane - wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub dobudowanych lokali nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego i 35% powierzchni budynku jednorodzinnego;
c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

3)budowa budynków z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy – nieprzekraczalna, wyznaczona istniejąca zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,25;
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu – 0,75;
d) forma i spadek połaci dachu budynku mieszkalnego – odpowiadające dachom istniejącej zabudowy lub stromy o symetrycznych układach połaci dachu i kalenicy;
e) maksymalna wysokość okapu i kalenicy budynku mieszkalnego - wyznaczona największą wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków;

4)dopuszcza się się maksymalną wysokość kalenicy budynku mieszkalnego wyższą od budynków istniejących w przypadku nadbudowy dachów stromych jednorodnych dla całego zespołu zabudowy;

5)adaptacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego na cele usługowe z zachowaniem następujących warunków:

a) pod usługi przeznaczona zostanie wyłącznie część parterowa budynku;
b) zapewnione będzie odrębne wejście, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;

6)przekształcenie zagospodarowania terenów z zachowaniem następujących warunków:

a) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy;
b) utrzymać wielkość powierzchni zieleni minimum 30 % powierzchni terenu;

7)dopuszcza się się lokalizację garaży i budynków gospodarczych o następującej charakterystyce:

a) dach płaski dwu / jednopołaciowy lub pulpitowy stromy o spadku dachów istniejących;
b) maksymalna wysokość okapu – 3,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

7)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

8)granice działek budowlanych wyznaczają:

a) linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu,
b) istniejące granice własności;

9)dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki;

10)dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów oraz scaleń na działki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działek i przepisów niniejszej uchwały;

11)minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną i usługową – 1000 m ^{2}.

§67

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się następujące przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

4.budowa obiektów z zachowaniem następujących warunków:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25;
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu – 0,6;
d) maksymalna wysokość okapu i kalenicy – wyznaczona największą wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków;
e) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników itp.) - 7,5 m;
f) forma dachu - stromy o symetrycznym układzie połaci kalenicy;
g) spadek połaci dachu - w granicach 30 - 50° dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; dopuszcza się dla obiektów gospodarczych dachy o spadku do 15° o okapach min 60 cm;

5.lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do charakterystycznych cech rozplanowania istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad określonych w pkt. 1;

6.dopuszcza się budowę garaży parterowych i obiektów gospodarczych, o następującej charakterystyce:

a) dach płaski dwu / jednopołaciowy lub pulpitowy stromy o spadku dachów istniejących,
b) maksymalna wysokość okapu – 4,5 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
   1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – lokalizacja zabudowy na terenach 1RM, 2RM, 3RM położonych w w terenie górniczym „Borówno I”, w uzgodnieniu z Urzędem Górniczym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§68

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 9U, 10U, 14U, 15U ustala się następujące przeznaczenie:

5.przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej,

6.przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

25)odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy - nieprzekraczalna budynków uzupełniających ustalona w §9;
b) maksymalna wysokość okapu i kalenicy istniejących budynków – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków;
c) maksymalna wysokość kalenicy zabudowy uzupełniającej – 12 m;
d) forma i spadek połaci dachu – odpowiadające na poszczególnych działkach / terenach dachom istniejącej zabudowy;
e) rozwiązania architektoniczne z zachowaniem zasady nawiązania (dostosowania) do cech lokalnej architektury o walorach kulturowych;

26)lokalizacja zabudowy uzupełniającej w nawiązaniu do charakterystycznych cech rozplanowania istniejącej zabudowy;

27)przekształcenie zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków:

a) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy;
b) utrzymać wielkość powierzchni zieleni na poziomie minimalnym 30% powierzchni terenu lub działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

3.zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

4.granice działki wyznaczają linie rozgraniczające;

5.dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów oraz scaleń na działki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działek i przepisów niniejszej uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - dla budynków zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w rozdz. 5.

§69

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U, 11U, 13U, 17U, 18U ustala się następujące przeznaczenie:

13)przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

14)przeznaczenie dopuszczalne

a) funkcja mieszkaniowa – wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 35% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
b) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

4)budowa obiektów z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wyznaczona przez istniejące budynki i zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) maksymalna wysokość okapu – wyznaczona wysokością okapu istniejących budynków, z wyjątkiem 11U, dla którego ustala się wysokość 5 m;
c) maksymalna wysokość kalenicy – 12 m;
d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5, z wyjątkiem terenów 6U i 11U, dla których ustala się wskaźnik 0,6;
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,6, z wyjątkiem terenów 6U i 11U, dla których ustala się wskaźnik 0,8;
f) ukształtowanie dachu – dach płaski lub stromy, symetryczny, o spadku połaci dachowych 35 – 45°;

5)dopuszcza się się stosowanie dachu płaskiego dwupołaciowego lub pulpitowego stromego na garażach i budynkach gospodarczych; maksymalna wysokość okapu lub elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych – 3,0 m;

6)przekształcenie zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków:

a) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy;
b) utrzymać wielkość powierzchni zieleni na poziomie minimalnym 15% powierzchni terenu lub działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
   1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

3)na terenie 6U dopuszcza się:

a) możliwość zabudowy przy granicy działki za zgodą właściciela działki sąsiedniej,
b) uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych miejsc przyulicznych;

4)terenu 6U nie dotyczy ust 2 pkt 3;

5)dopuszcza się zabudowę przy granicy działki na terenie 11U, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§70

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 12U, 16U, 19U, 20U, 21U, 22U ustala się następujące przeznaczenie:

o)przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

π)przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania, pod warunkiem spełnienia standardów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych oraz projektowana wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 35% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
b) na terenach 4U, 19U, 20U - tereny obsługi komunikacji, w tym stacje paliw;
c) na terenach 3U - tereny obsługi komunikacji;
d) na terenach 4U, 19U, 20U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
e) tereny dróg i parkingów;
f) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - budowa budynków z zachowaniem następujących warunków:

2.nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w §9;

3.maksymalna wysokość okapu – 7,0 m;

4.maksymalna wysokość kalenicy – 12 m;

5.maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5;

6.maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

7.minimalna powierzchnia terenów zieleni na działce – 30% powierzchni terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

5.zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

6.ustala się następujące parametry działek:

a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m^2,
b) minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 30 m;
c) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego 60-90°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

3.na terenach 1U, 6U, 8U, 12U, 16U, 22U wyklucza się naprawę środków transportu (samochodów i motocykli), sprzętu budowlanego i rolniczego;

4.na terenie 19U dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową poprzez adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów;

5.na terenach 1U i 16U projektowane usługi muszą uwzględniać wymogi stref ochrony sanitarnej cmentarza oraz nie mogą pogorszyć warunków funkcjonowania cmentarza.

§71

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZP, 8ZP ustala się następujące przeznaczenie:

6)przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej - zabudowy usługowej i zieleni parkowej;

7)przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa w zakresie niezbędnym dla obsługi funkcji podstawowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4)odbudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa zabudowy uzupełniającej z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy - nieprzekraczalna budynków uzupełniających ustalona w §9;
b) maksymalna wysokość okapu i kalenicy istniejących budynków – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków;
c) wysokość kalenicy zabudowy uzupełniającej – 12 m;
d) forma i spadek połaci dachu – odpowiadające na poszczególnych działkach / terenach dachom istniejącej zabudowy;
e) rozwiązania architektoniczne z zachowaniem zasady nawiązania (dostosowania) do cech zabudowy zabytkowej;

5)lokalizacja zabudowy uzupełniającej w nawiązaniu do charakterystycznych cech rozplanowania istniejącej zabudowy;

6)przekształcenie zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków:

a) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy;
b) utrzymać wielkość terenów zielonych na poziomie minimalnym 30% powierzchni terenu lub działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

4.zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

5.granice terenu wyznaczają linie rozgraniczające;

6.dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów oraz scaleń na działki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działek i przepisów niniejszej uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

10)teren jest wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w rozdz. 7;

11)dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w rozdz. 7;

12)teren objęty jest strefą ochroną konserwatorskiej, dla której obowiązują wymogi określone w rozdz. 5;

13)dla budynków objętych ochroną postanowieniami planu obowiązują dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w rozdz. 5.

§72

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US, 3US ustala się następujące przeznaczenie:

3.przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

4.przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa zajmująca maksymalnie 10% powierzchni terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

5)budowa zabudowy uzupełniającej z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy - nieprzekraczalna ustalona w §9;
b) maksymalna wysokość okapu – 7 m;
c) maksymalna wysokość kalenicy zabudowy uzupełniającej – 12 m;
d) forma połaci dachu - stromy, o symetrycznym układzie połaci dachu;

6)lokalizacja zabudowy uzupełniającej w nawiązaniu do charakterystycznych cech rozplanowania istniejącej zabudowy,

7)przekształcenie zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków:
   a) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy;
   b) wielkość powierzchni zieleni - min 30% powierzchni terenu lub działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

3)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
4)granice terenu wyznaczają linie rozgraniczające;
5)dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów oraz scaleń na działki pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działek i przepisów niniejszej uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu 3US, przeznaczonej na rezerwę terenu pod drogę wojewódzką, wyklucza się lokalizację zabudowy trwałej.

§73

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8P, 9P, 10P, 11P, 12P ustala się następujące przeznaczenie:

3)przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
   a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
   b) na terenie 9P, 10P - stacja przeładunkowa, bocznica kolejowa;

4)przeznaczenie dopuszczalne:
   a) tereny usług;
   b) tereny obsługi i produkcji rolnej, w tym hodowla drobiu i zwierząt oraz przetwórstwo rolno – spożywcze;
   c) tereny dróg, parkingów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

7)budowa obiektów z zachowaniem następujących warunków:
   a) linia zabudowy – do zachowania, wyznaczona przez istniejące budynki lub nieprzekraczalna określona w §9;
   b) maksymalna wysokość okapu i kalenicy – wyznaczona wysokością istniejących budynków lub 12 m;

8)przekształcenie zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków:
   a) zapewnić przebiegi ciągów pieszych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy;
   b) utrzymać wielkość powierzchni zieleni na poziomie minimalnym 20% powierzchni terenu lub działki;
   c) wprowadzić zieleń na obrzeżach poszczególnych działek i terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

4)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
5)istniejące podziały na działki budowlane podlegają korektom wynikającym z ustaleń planu;
6)dopuszcza się wtórne podziały na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, przy czym minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenów, określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§74

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P ustala się następujące przeznaczenie:

3)przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
4)przeznaczenie dopuszczalne:
a) funkcja mieszkaniowa – wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
b) tereny usług;
c) tereny stacji paliw;
d) tereny obsługi i produkcji rolnej, w tym hodowla drobiu i zwierząt oraz przetwórstwo rolno – spożywcze;
e) tereny dróg.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - budowa budynków z zachowaniem następujących warunków:

4.maksymalna wysokość okapu – 12,0 m;
5.maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,6;
6.nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w §9;
7.minimalna powierzchnia terenów zieleni na działce – 25%.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
3)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
4)ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia działki: dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 2000 m^2; dla zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową – 1200 m^2.
b) minimalna szerokość działki – 30 m;
c) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego 60-90°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - na terenie 10P ustala się możliwość zmiany istniejącego wjazdu z drogi wojewódzkiej za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi.

§75

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PG i 2PG ustala się następujące przeznaczenie:

4)przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców:
a) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
b) tereny robót udostępniających i zwałowiska mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin;

5)przeznaczenie dopuszczalne:
a) tereny składów, magazynów; związanych z eksploatacją surowców;
b) obiekty i urządzenia infrastruktury związane z eksploatacją surowców;
c) tereny zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

3)podstawowe zasady zagospodarowania i ochrony określają warunki koncesji wraz z projektem zagospodarowania złoża;
4)rekultywacja terenu zgodnie z projektem rekultywacji złoża.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

5)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
6)pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

6)dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża i służących ochronie środowiska;
7)dojazd do kopalni melafiru istniejącą drogą wewnętrzną i drogą w administracji LPG.

§76

1. Ustala się następujące przeznaczenie:

4)podstawowe:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
b) dla terenów oznaczonych symbolami 1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów;
c) dla terenów oznaczonych symbolami 1K, 2K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji;
d) dla terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa;
e) dla terenów oznaczonych symbolami T - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji;
f) dla terenów oznaczonych symbolami O - tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami;

5)dopuszczalne na terenach O:

a) tereny usług,
b) tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

4)kształtowanie przebudowywanych, rozbudowywanych i nowych obiektów w nawiązaniu do cech architektury występującej na wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie lub występującej w otoczeniu wyznaczonego terenu, w zakresie ukształtowania bryły i skali obiektów;
5)nieprzekraczalna linia zabudowy - wg obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych;
6)ochrona istniejącej zieleni i kształtowanie nowych układów zieleni na obrzeżach terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

5)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
6)granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające;
7)dopuszcza się wtórne podziały na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na terenach infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami O, położonych w granicach terenu górniczego „Gorce I” wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właściwym organem nadzoru górniczego.

§77

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KS ustala się następujące przeznaczenie:

5.przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji:

a) baza transportowa,
b) stacja paliw;

6.przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej powierzchni 1200 m^2;
b) funkcja mieszkaniowa – jako wbudowana, nie przekraczająca 10% powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej;
c) tereny usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

3.budowa obiektów z zachowaniem następujących warunków:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
   b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w §9;
   e) minimalna powierzchnia terenów zieleni na działce – 25% powierzchni terenu;
4.obsługa drogowa w granicach terenu drogami wewnętrznymi o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
5.ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jak w §65.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

3)zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

4)ustala się następujące parametry dla wydzielanych nowych działek:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: dla zabudowy z obsługą komunikacji i usługowej – 2000 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m^2,
   b) minimalna szerokość działki – 30 m;
   c) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego 60-90°.

§78

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 4KS, 5KS, 6KS ustala się następujące przeznaczenie:

7)przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji:
   a) garaże,
   b) parkingi;

8)przeznaczenie dopuszczalne – usługi na warunkach ustalonych w § 70.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

3)adaptuje się istniejący zespół garaży;

4)przy budowie i przebudowie garaży należy zachować następujące warunki:
   a) przekształcenia elewacji i nadbudowa stromych dachów;
   b) kształtować obiekty o jednakowych wymiarach oraz o jednorodnej formie i rozwiązaniach materiałowych;
   c) maksymalna wysokość okapu – 3 m;
   d) maksymalna wysokość kalenicy – 5,5 m;
   e) dachy strome o symetrycznym układzie połaci oraz kalenicy i minimalnym spadku połaci 35.^{0} lub dach płaski dwu / jednopołaciowy lub pulpitowy stromy o spadku dachów istniejących.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania – na terenie 2KS dopuszcza się zagospodarowanie jak w §71.

§79

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC, 2ZC ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – cmentarze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

3)pola grzebalne lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4)utrzymać istniejący układ zieleni i alej;

5)układ głównych alej i zieleni wysokiej kształtować w nawiązaniu do istniejących odpowiadających

im elementów zagospodarowania;
6)budowa obiektów na terenie 1ZC w nawiązaniu do cech architektury zabytkowego kościoła na sąsiedniej działce, na terenie 2ZC w nawiązaniu do lokalnej zabudowy zabytkowej;
7)lokalizacja urządzeń sanitarnych i miejsc czasowego składowania odpadków stałych stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozbudowa cmentarza po stwierdzeniu odpowiednich warunków geotechnicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§80

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej - parków i skwerów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
3.zagospodarowanie z zachowaniem następujących form użytkowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia zieleni – 70% powierzchni terenu;
   b) urządzenia rekreacji i wypoczynku – maksymalnie 20% powierzchni terenu;
4.wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo - rowerowych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka.

§81

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZD ustala się następujące przeznaczenie:
4)przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów działkowych;
5)przeznaczenie dopuszczalne – tereny rolnicze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
4.dopuszcza się zmianę istniejącego zagospodarowania, stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
5.ustala się budowę altan i budynków gospodarczych;
6.dopuszcza się budowę budynków dla obsługi funkcji podstawowej o sumarycznej powierzchni zabudowy 200m^2 i maksymalnej wysokości okapu 5 m, maksymalnej wysokości kalenicy – 10 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

§82

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze – użytków rolnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty związane z produkcją rolną, z wyjątkiem budynków mieszkalnych;
   b) na terenach 2R - tereny zabudowy zagrodowej;
   c) tereny dróg;
   d) lasy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
   f) tereny rolnicze – łąk i pastwisk.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa dopuszczona w ust. 2 na warunkach ustalonych dla terenów zabudowy zagrodowej w § 65;
   2) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny;
   3) dopuszcza się zmianę układu wyżej wymienionych elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
   4) dopuszcza się zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej: systemy retencji wód, zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe;
   5) lokalizacja urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo - rowerowych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

§83

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ, 2RZ ustala się następujące przeznaczenie:
   3) podstawowe – tereny rolnicze – łąk i pastwisk;
   4) dopuszczalne:
      a) tereny rolnicze – gruntów rolnych,
      b) tereny zieleni urządzonej,
      c) lasy,
      d) tereny dróg wewnętrznych,
      e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny;
   2) dopuszcza się zmianę układu wyżej wymienionych elementów stosownie do potrzeb gospodarki rolnej i ochrony przeciwpowodziowej;
   3) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) dopuszcza się wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo - rowerowych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenu;
   5) dopuszcza się zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej: systemy retencji wód, zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) ustala się zakaz zabudowy;
   2) zalesienia, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) na terenach 2RZ ustala się dojazd do projektowanych działek budowlanych.

§84

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie - tereny lasów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i planami urządzenia lasu;
   2) lokalizacja urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo - rowerowych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz zabudowy z wyjątkiem zagospodarowania i zabudowy dopuszczonych w ust. 2 i w przepisach odrębnych;
   2) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§85

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
   2) dopuszczalne:
      a) tereny rolnicze,
      b) tereny dróg wewnętrznych,
      c) tereny zieleni urządzonej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez właściwy organ gospodarki wodnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zmiana przeznaczenia na tereny rolnicze lub tereny zieleni urządzonej bez prawa zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§86

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD G, 1KD Z, 2KDZ, 3KD Z, 1KD L, 2KD L, 3KD L, 4KD L, 5KD L, 1-26KD D ustala się następujące przeznaczenie – tereny dróg publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) KD G – droga główna, istniejąca droga wojewódzka nr 367, o szerokości w liniach rozgraniczających 30 – 35 m;
   2) 1KD Z – droga zbiorcza – istniejąca droga powiatowa nr 3367, o szerokości w liniach rozgraniczających 8-17 m;
   3) 2KD Z - droga zbiorcza – istniejąca droga powiatowa nr 3367, o szerokości w liniach rozgraniczających 12-17 m;
   4) 3KD Z – droga zbiorcza – istniejąca / modernizowana droga powiatowa nr 3366, o szerokości w liniach rozgraniczających 20-30 m;
   5) 1KD L – droga lokalna – istniejąca / modernizowana droga gminna, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
   6) 2KD L – droga lokalna – istniejąca / modernizowana droga gminna, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
   7) 3KD L – droga lokalna – istniejąca / modernizowana droga gminna, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
   8) 4KD L – droga lokalna – istniejąca / modernizowana droga gminna, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
   9) 5KD L – droga lokalna – istniejąca / modernizowana droga gminna, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 -15 m;
   10) 1-26KD D – drogi dojazdowe – istniejące drogi gminne o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających z dopuszczeniem modernizacji; istniejące modernizowane drogi o szerokości min 8 m;
   11) 27KD D – droga dojazdowa – projektowana droga gminna o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

§87

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) 1KDW – istniejące drogi o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających z dopuszczeniem modernizacji;
   2) 2KDW - drogi projektowane i modernizowane o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 8 m, minimalnej szerokości jezdni 4,5 m;
   3) 3KDW – drogi projektowane o szerokości w liniach rozgraniczających – minimum 10 m, minimalnej szerokości jezdni 4,5 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§88

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§89

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.