

UCHWAŁA NR 180/XXIII/08
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE
z dnia 8 października 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
drogi alternatywnej dla drogi wojewódzkiej nr 381 w Nowej Rudzie.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803), a także w związku z Uchwałą Nr 417/L/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 października 2006 r., zmienioną Uchwałą Nr 28/1V/07 z dnia 24 stycznia 2007 r. oraz Uchwałą Nr 80/IX/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania drogi alternatywnej dla drogi wojewódzkiej nr 381, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, **Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala**, co następuje:

Dział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** drogi gminnej alternatywnej dla drogi wojewódzkiej nr 381 w **Nowej Rudzie**, zwany dalej **planem**, obejmuje obszar położony w środkowo-zachodniej części miasta.
2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.
3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – **załącznik nr 1**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 2**;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 3**.
4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, w tym zaliczanych do budowli rolnych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877);
 - 2) **istniejących budynkach lub obiektach** - należy przez to rozumieć takie, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przed tym terminem;

- 3) **nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwej działalności** - należy przez to rozumieć takie, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują naruszenia wymagań, wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska, określonych dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 4) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych pomiarów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,
 - e) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 5) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektów usytuowanych na innych obiektach jest to pionowa odległość od najwyższego punktu stycznego dwóch obiektów do najwyższego punktu górnego obiektu; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica miasta na odcinkach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny**;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 4) **granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego**;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy**;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 7) **linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o szerokości 7 m od osi linii**;
- 8) **gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia 1,6 MPa, DN 200 i 100 wraz ze strefą w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o szerokości 20 m od zewnętrznych ścianek gazociągu**;
- 9) **tereny kategorii o tym samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi**;
- 10) **numery terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Za szczegółowy przebieg granic oznaczonych linią należy przyjmować:

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

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

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

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

§ 3.

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

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

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

§ 4.

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

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.

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

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

7. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami „MNI” i „MNN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

8. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 8, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

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

11. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000.

12. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach – Prawo ochrony środowiska.

13. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych nadawczych urządzeń i obiektów radiowych i radiotelekomunikacyjnych dla telefonii komórkowej.

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

§ 5.

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

2. W zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elewacje nowych budynków winny być pokrywane materiałem kamiennym, cegłą ceramiczną, tynkiem, drewnem lub ich wiernymi imitacjami, a dachy czerwoną dachówką ceramiczną lub - w naturalnych kolorach - blachą miedzianą, gontem drewnianym, łupkiem naturalnym lub ich dobrymi imitacjami.

3. W razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, obszar zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

4. Na obszarze planu nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 6.

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

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

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

4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego i regulacji określonych w obowiązujących przepisach.

5. W miarę możliwości, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządców dróg oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego i regulacji określonych w obowiązujących przepisach, w pasach dróg publicznych należy sadzić i pielęgnować jedno lub dwustronne szpalery drzew.

§ 7.

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

2. Lokalizacja budynków na terenach kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MNI”, „MNN” i „IT” jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może mierzyć mniej niż 6 m,;
- 2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;
- 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykaczały poza nią;
- 4) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami, opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 5) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany;
- 6) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 0,8 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe.

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

5. Maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekraczać:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „4MNN”, „5MNN” i „6MNN” - 12 m;
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „1MNI”, „1MNN”, „2MNN” i „3MNN” - 9 m;
 - 3) na terenach kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: „KDL” i „IT” – 7 m.
6. Zakazuje się zwiększania wysokości istniejących budynków więcej niż o 1 m.
7. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m, a wolnostojących masztów i innych budowli tego typu 15 m.
8. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 3 m od najbliższej zewnętrznej krawędzi brzegów cieków i zbiorników wód powierzchniowych.
9. W przypadku lokalizacji budynków na większych spadkach lub na skarpach obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń chroniących przed wystąpieniem katastrofy budowlanej.
10. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały oraz obowiązującymi przepisami.
11. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.
12. Odwodnienie dekarne obiektów budowlanych nie powinno być wyprowadzane bezpośrednio na powierzchnię gruntu niezabezpieczoną nawierzchnią utwardzoną.
13. Nowa zabudowa powinna być kryta dachami z symetrycznymi głównymi połaciami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu równym 45° (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$); dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób.
14. Ograniczenia, o których mowa w ust. 13, nie obowiązują w odniesieniu do:
 - 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

§ 8.

Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 9.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następujących ustępach.
2. Linie rozgraniczające stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, i infrastruktury technicznej.

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

- 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej;
- 2) zostaną uwzględnione ograniczenia dotyczące nowo wydzielonych działek, określone w rozdziale II;
- 3) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic publicznych.

§ 10.

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

2. Na obszarze planu zakazuje się w szczególności lokalizacji stacji paliw płynnych, kempingów i pól biwakowych, obiektów usług pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² oraz nowych budowli rolniczych o wysokości przekraczającej 4,5 m.

3. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
 - 1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
 - 2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb organizacji okazjonalnych imprez publicznych.

§ 11.

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

2. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL** i **KDD** przeznacza się na pasy ulic publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) „KDL” – 18 m,
 - b) „KDD” – 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic;
- 3) jezdnie ulic powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych;
- 4) ulice lokalne winny być wyposażone w co najmniej jednostronne chodniki; dopuszcza się ich realizację w formie ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień;
- 6) zjazdy z ulic, o których mowa w pkt 4, mogą być zorganizowane za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;

- 7) zakazuje się lokalizacji budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi na ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, i jakichkolwiek budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach ulic powinny być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały oraz z odrębnymi przepisami.

3. W ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „2KDL”, „3KDL”, „6KDL” i „7KDL” - jeżeli występują możliwości techniczne - ciągi rowerowe należy prowadzić poza jezdniami przeznaczonymi dla ruchu samochodowego.

4. Lokalizacja nie wymienionych w ust. 3 ciągów rowerowych, a także ciągów pieszych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

5. Na terenach kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MNI” i „MNN” w granicach poszczególnych nieruchomości, należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych. Ustala się, że na jedno nowe mieszkanie powinny przypadać, co najmniej 1,5 miejsca postojowe. W odniesieniu do powierzchni użytkowej (w budynkach) służącej prowadzeniu działalności gospodarczej określa się następujące minimalne ilości miejsc postojowych:

- 1) o powierzchni od 6 m² do 20 m² - 2 miejsca postojowe;
- 2) o powierzchni powyżej 20 m², nie więcej jednak niż 50 m² - 4 miejsca postojowe;
- 3) o powierzchni powyżej 50 m² - po jednym miejscu postojowym za każde rozpoczęte 25 m² i dodatkowo dwa miejsca postojowe.

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

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

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1IT”,
 - b) w pasach ulic publicznych i wewnętrznych,
- 2) dla lokalizacji nielinowych urządzeń infrastruktury technicznej (np. trafostacji) przeznacza się tereny wymienione w pkt 1 lit. a;
- 3) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1 lit. b;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1-3 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej;
- 5) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych średniego i wyższych napięć, należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne objekty;

- 7) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci; sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) jeżeli na obszarze planu będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
- 4) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych lub gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz powinno się odbywać siecią gazociągów niskiego lub średniego ciśnienia, odpowiednio do potrzeb; przyłączanie odbiorców do sieci gazowej powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 8) dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym), w tym niekonwencjonalnych; ograniczenie to nie dotyczy paliwa stosowanego w kominkach nie stanowiących podstawowego systemu ogrzewania obiektu i przeznaczonych tylko do incydentalnego użytkowania;
- 9) telefonizacja powinna się odbywać poprzez podłączenie do dostępnych systemów;
- 10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi; w szczególności wszystkie nieruchomości, na obszarze których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do magazynowania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym; w przypadku czasowego składowania odpadów w granicach nieruchomości należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu; należy też zapewnić urządzenia umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów.

§ 12.

Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „MNN” – dopuszcza się lokalizację zaplecza budowy ulic publicznych, do czasu oddania ich do użytku.

§ 13.

1. Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy miejskiej Nowa Ruda, na których nie ustalono wieczystego użytkowania, bądź zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE,
W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW
INNYCH NIŻ ULICE

§ 14.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNI** - teren oznaczony symbolem „1MNI” - przeznaczają się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym istniejących.

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

- 1) usługi nieuciążliwe w istniejących budynkach;
- 2) w nowych budynkach mieszkalnych usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m², w istniejących budynkach;
- 4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę wbudowanych garaży;
- 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3 i 6-8, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10 %.

6. Dopuszcza się dokonanie zmiany granic działek dla wymiany bądź pozyskania gruntów z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3MNN”.

§ 15.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNN** przeznacza się dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-6.

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

- 1) zielen, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

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

4. Budynki, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, z zastrzeżeniem, że lokal użytkowy, o którym mowa w tej definicji, może być wykorzystywany jedynie dla prowadzenia nieuciążliwej działalności.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

7. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek, na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3, jeżeli spełniane są łącznie następujące warunki:

- 1) nowe działki mają powierzchnię nie mniejszą niż 900 m²;
- 2) nowe działki graniczą z określoną na rysunku planu ulicą publiczną;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki - z określoną na rysunku planu ulicą publiczną - wynosi 20 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa określonej na rysunku planu ulicy publicznej mieści się w granicach 70°-110°; jeżeli działka sąsiaduje z dwoma ulicami wystarczy spełnienie tego warunku w stosunku do jednej z ulic; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z nieprzejezdnych zakończeń sięgaczy.

8. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek nie spełniających warunków określonych w ust. 7:

- 1) dla powiększenia działek mieszkalnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1MNI”,
- 2) na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 4, 5 i 6, jeżeli działka sąsiaduje z granicą planu i wraz z przyległymi gruntami przeznaczonymi w odrębnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod mieszkalnictwo jednorodzinne, położonymi poza granicą planu będzie miała powierzchnię nie mniejszą od 900 m².

9. Na działce spełniającej warunki określone w ust. 7 dopuszcza się wzniesienie po jednym budynku, o którym mowa w ust. 4; dopuszczenie to obejmuje także działki budowlane powiększone w wyniku wydziełów dokonanych na mocy ust. 8.

§ 16.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **IT** - teren oznaczony symbolem „**IT**” - przeznaczona jest dla sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, takich jak w szczególności: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory wód deszczowych itp.

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

- 1) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

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

Dział III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 18.

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