

Uchwała Nr 304/XXXVIII/09

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 25 listopada 2009

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej 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, z 2008, Nr 180, poz.1111, Nr 223,poz.1458, Nr 52, poz.420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 201, poz.1237, Nr 199, poz. 1227, Nr 220, poz. 1413), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 97/XII/07 z dnia 17 października 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej**” oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda**”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 25/IV/07 z dnia 24 stycznia 2007 r., ustala się co następuje:

Rozdział 1

Przypisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pow. 32,1 ha, zwany dalej „planem”, którego granice określa załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 97/XII/07 z dnia 17 października 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej”.

§ 2.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1)"planie" należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2)"rysunku planu" należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3)"terenie" należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony unikatowym symbolem;
- 4)"usługach nieuciążliwych" należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi oraz usługi nie stanowiące źródła uciążliwych zapachów;
- 5)"usługach chronionych" należy przez to rozumieć: działalności usługowe, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.);
- 6)"przeznaczeniu terenu" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
- 7)"przeznaczeniu podstawowym" należy przez to rozumieć: przeznaczenie, jakie może występować na działce w sposób samodzielny, a jego udział musi stanowić więcej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych terenów;
- 8)"przeznaczeniu towarzyszącym" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9)"zabudowie o wysokich walorach architektonicznych" należy przez to rozumieć: zabudowa o wysokim poziomie estetycznym, uzyskana poprzez staranne ukształtowanie jego formy i dobór wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
- 10)"urządzeniu reklamowym" należy przez to rozumieć: reklama oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
- 11)"intensywności zabudowy – brutto" należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) projektowanych budynków na działce, do powierzchni całkowitej działki.

3.W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §2, ust 2, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 3.

1.Obowiązujące ustalenia planu:

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linia rozgraniczająca tereny;
- 3)obowiązująca linia zabudowy;
- 4)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5)przeznaczenie terenu:
 - a)MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b)MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c)UO – teren zabudowy usług oświaty;
 - d)MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
 - e)U – teren zabudowy usługowej;
 - f)UT – teren zabudowy usług turystyki;
 - g)P/S – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - h)PM/U – teren usług, magazynów i handlu hurtowego;
 - i)LS – teren zieleni leśnej;
 - j)ZU/KS – teren zieleni urządzonej z towarzyszącymi parkingami;
 - k)ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
 - l)ZD – teren zieleni działkowej;

- m)W – teren wód powierzchniowych – śródlądowych;
- n)WSR – teren rowu melioracyjnego;
- o)TZ – teren zamknięty kolei;
- p)KSO – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- q)KS/U – teren komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami;
- r)KDG(KDZ) – teren dróg publicznych – klasy głównej;
- s)KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- t)KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- u)KDW – teren dróg wewnętrznych;
- v)I – teren infrastruktury technicznej.

2.Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1)ochrona przyrody - proponowane formy ochrony przyrody wg "studium":
 - a)zidentyfikowane siedliska gatunków zwierząt chronionych;
- 2)infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka:
 - a)stacja transformatorowa – słupowa/wewnętrzna;
 - b)sieć napow. wysokiego napięcia (110 kV);
 - c)sieć napow. średniego napięcia (20 kV);
 - d)sieć kablowa średniego napięcia (20 kV);
- 3)strefy i tereny ochronne:
 - a)strefa oddziaływania linii energetycznej 20kV, 110kV;
 - b)granica terenu narażonego na zalanie wodami powodziowymi;
- 4)ochrona dóbr kultury:
 - a)obiekt pozostający w rejestrze/gminnej ewidencji zabytków;
- 5)elementy układu komunikacyjnego:
 - a)miejsce powiązania komunikacyjnego.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.

1.Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1)na obszarze planu obowiązują przeznaczenia terenów zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1)w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:

- a)lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
- b)na działkach, na których występuje nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i zjazdami, na obszarze ograniczonym jej zewnętrzną krawędzią;
- c)na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu budynków zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy);
- d)dopuszczenie zachowania budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
- e)lokalizowanie nowej zabudowy w odległości 10 m od górnej krawędzi koryta rzeki Włodzicy i potoku Piekielnica;

2)w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:

- a)zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury (w tym: latarniach);

-na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);

-na drzewach;

-w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

-w miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

b)zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej (jednej reklamy lub jednego znaku informacyjno - plastycznego):

-większej niż: 12 m² na terenie: **KDG(KDZ)**;

-większej niż: 6 m² na terenach pozostałych;

c)zakaz umieszczania więcej niż: 1 szt. reklamy lub znaku informacyjno – plastycznego na jednej wolno stojącej konstrukcji przewidzianej do ich zamocowania;

d)zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych w odległościach mniejszej niż: 40 m od siebie na terenie: **KDG**;

3.Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1)zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2)na obszarze planu znajdują się zidentyfikowane siedliska gatunków:

a)roślin i grzybów chronionych;

b)zwierząt chronionych;

3)w odniesieniu do zidentyfikowanych siedlisk zwierząt chronionych ustala się:

a)zakaz prowadzenia działalności zagrażającej ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami, z wykluczeniem terenów: **KDZ, KDD**;

b)zakaz lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: **KDZ, KDD, MN**;

c)na terenach: **MN** w granicy zidentyfikowanego siedliska gatunków zwierząt chronionych ustala się zakaz lokalizowania obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów;

d)wyznaczenie w terenie szczegółowych granic występowania: roślin, grzybów oraz zwierząt chronionych;

4)w zakresie ochrony szaty roślinnej, stosunków wodnych oraz krajobrazu kulturowego ustala się:

a)zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b)nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni, w szczególności:

-zlokalizowanej w otoczeniu zbiorników i cieków wodnych;

-zieleni tworzącej spójny system z terenami zieleni leśnej;

-szpalerów drzew zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg (o ile nie będą one stanowiły kolizji podczas inwestycji polegającej na budowie dróg oraz obiektów z nimi związanymi);

c)na terenie: **LS** przebudowę drzewostanu zgodnie z występującymi na nich typami siedlisk.

5)na terenach: **MN, UO** równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6)na terenach: **MW, MW/U** równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych;

4.Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków, w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne tj. przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

| Nr | Numer w rejestrze | Obiekt |
|----|-------------------|--|
| 1. | A/952/1424/WŁ | Zabytkowe baterie pieców szybowych typu V-20 o nr 28-32, Prażalni Łupków KWK „Nowa Ruda” |

2) Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę konserwatorską:

| Nr | Numer w ewidencji | Obiekt |
|----|-------------------|---|
| 2. | 276 | Zespół szybu „Lech”, ok. 1890 r.: a) wieża i budynek nadszybia, b) budynek maszyny wyciągowej, c) budynek kotłowni i rozdzielni, d) budynek warsztatów, e) budynek kompresorów, f) budynek stacji ratowniczej [obecnie bud. administracyjny]. |
| 3. | 237 | Budynek mieszkalny, ul. Świdnicka 2, XIX/XX w. |
| 4. | 160 | Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 31, pocz. XX w. |
| 5. | 161 | Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 33, k. XIX w. |
| 6. | 162 | Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 37, k. XIX w. |
| 7. | 163 | Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 39, 4 ćw. XIX w. |

1) dla obiektów i zespołów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych;

b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;

c) zasadę odtwarzania dekoracyjnych elementów wystroju elewacji – obramień okiennych, gzymsów, pilastrów, boniowania i innych elementów;

d) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;

e) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;

f) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny oznaczone na rysunku planu: **KDG(KDZ), KDZ, KDD, KDW** wyznacza się jako obszary związane z realizacją celu publicznego;

2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych, zgodnie z: § 4 ust. 2 pkt 2.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze planu znajdują się strefy oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (110 kV) oraz średniego napięcia (20 kV), zgodnie z rysunkiem planu, w ich zasięgu ustala się:

a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej;

2) obszar planu znajduje się poza granicami udokumentowanych złóż węgla kamiennego;

3) na obszarze planu ustala się granicę terenu narażonego na zalanie wodami powodziowymi, dla którego ustala się:

a) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic;

b) wynoszenie kondygnacji parterowej obiektów użyteczności publicznej na minimum 75 cm nad poziom terenu;

4) na obszarze planu nie ustala się obiektów związanych z Obroną Cywilną;

5)obszar planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody pitnej i źródeł dla m. Wrocławia o zmniejszonym zakresie ograniczeń gospodarczych w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z: Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku.

7.Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1)zakaz tworzenia podziałów działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających, istniejących granic działek oraz ukształtowania terenu;

2)dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały one status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;

3)dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez jej scalenie), przy czym działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;

4)dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;

5)dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów, działek narożnych oraz działek wydzielanych jako większe, niż minimalne określone w ustaleniach szczegółowych.

8.Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)w zakresie szerokości dróg ustala się:

a)stosowanie szerokości dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

b)dopuszczenie poszerzenia linii rozgraniczających dróg;

2)w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

a)zakaz tworzenia bezpośrednich dojazdów do działek budowlanych z drogi: **KDG(KDZ)**;

b)powiązanie drogi: **KDG(KDZ)** jedynie w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem: „miejsce powiązania komunikacyjnego”;

c)ograniczanie bezpośrednich dojazdów do działek budowlanych z drogi: **KDG(KDZ)**;

3)w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:

a)minimalnie: 1,5 miejsca parkingowego (liczone włącznie z miejscami garażowymi) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim jej sąsiedztwie;

b)minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim jej sąsiedztwie;

c)minimalnie: 2 miejsca parkingowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w ramach działki budowlanej, na której jest on zlokalizowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim jej sąsiedztwie;

d) wszystkie miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów lokalizować na terenie własnym inwestora;

4) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, ustala się:

a) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:

-5 m dla dojazdu do maksimum: 2 działek;

-6 m dla dojazdu do maksimum: 6 działek;

-8 m dla dojazdu powyżej 6 działek;

b) wydzielanie placów do zawracania na dojazdach do działek, o promieniu minimum:

-6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m;

-8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane na obszarze planu lub poza nim;

b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych dla terenów: **P/S, PM/U** od 10 do 60 dm³/s, dla terenów **MW/U, UO, UT** od 10 do 20 dm³/s;

c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych i grupowych ujęć wody zlokalizowanych na obszarze planu;

d) zaleca się prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

6) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

c) budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestorów;

d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;

e) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników na ścieki bytowe;

f) na terenach: **MN, P/S, PM/U**: dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych i grupowych biologicznych oczyszczalni ścieków, w wypadku braku kanalizacji sanitarnej przewidzianej do ich obsługi;

g) na terenach: **U, UT** dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej jedynie po podłączeniu budynków do kanalizacji sanitarnej;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowanych;

b) na terenach: **P/S, PM/U** dopuszczenie prowadzenia działalności jedynie po wykonaniu kanalizacji deszczowej na terenach własnych inwestorów;

c) zagospodarowywanie wód deszczowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;

d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

e) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do systemu odbioru wód deszczowych, w szczególności:

-na terenach parkingów i dróg wewnętrznych, poprzez instalację urządzeń do separacji substancji ropopochodnych;

-na terenach **P/S, PM/U**: wyposażenie placów manewrowych i technologicznych w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) na obszarze całego planu budowę stacji transformatorowych w dowolnym standardzie, w tym kontenerowych stacji transformatorowych w odległości minimum: 1,5 m od granicy działki budowlanej;

- b) budowę, rozbudowę i modernizację (z możliwością zmiany dotychczasowego przebiegu) sieci wysokiego napięcia dla obszaru całego planu, stosownie do potrzeb;
- c) budowę, rozbudowę i modernizację (z możliwością zmiany dotychczasowego przebiegu) sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia na sieć w wykonaniu kablowym, stosownie do potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- d) prowadzenia zasilającej sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę sieci gazowej oraz dostawę gazu do wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) warunki techniczne budowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 0,5 m od gazociągu;
- d) lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcami sieci gazowej;
- e) prowadzenia zasilającej sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;

11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) na terenach: **MW/U, MW, MN** oraz **A14.P/S** zakaz lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej;
- b) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu miejscowego;
- b) zasada utrzymania czystości i porządku oraz gospodarowanie odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywna zbiórka odpadów;
- e) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych;
- f) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy na terenach innych niż wyznaczone jako przestrzeń publiczna, ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak: obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

- a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4, ust. 9, pkt 2, lit. b,c;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

11.Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)dla całego obszaru planu, stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MW, A5.MW, A6.MW, A7.MW ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a)pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a)pod lokale usługowe wydzielone w części parterowej budynków mieszkalnych, w zakresie:

-usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;

-usług handlu;

-usług gastronomii;

-usług zdrowia w zakresie: indywidualne gabinety lekarskie, itp.;

-usług drobnej przedsiębiorczości, niekolidujące z funkcją mieszkaniową;

b)pod obiekty i budynki gospodarcze;

c)pod obiekty małej architektury;

d)pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;

e)pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f)pod zieleń urządzoną.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 5 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1)lokalizowanie budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy maksimum: 400 m²;

2)lokalizowanie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni użytkowej maksimum: 100 m²;

3)wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;

4)wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;

5)intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na maksimum: 0,5;

6)udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 25%;

7)należy dążyć do zachowania jednorodnego charakteru zabudowy na poszczególnych terenach w zakresie: formy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z uwzględnieniem tradycji regionalnych;

8)stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25⁰ - 50⁰;

9)zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;

10)stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;

11)stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);

12)zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

- 13)zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 14)zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaney siatki drucianej, od strony dróg publicznych;
- 15)stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia).

§ 6.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A2.MN, A3.MN, A35.MN, A36.MN ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe:
 - a)pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2)przeznaczenie towarzyszące:
 - a)pod lokale usług nieuciążliwych wydzielone w części parterowej budynków mieszkalnych, w zakresie:
 - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
 - usług gastronomii oraz handlu;
 - usług zdrowia w zakresie: indywidualne gabinety lekarskie, itp.;
 - usług drobnej przedsiębiorczości, niekolidujące z funkcją mieszkaniową;
 - b)pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c)pod obiekty małej architektury;
 - d)pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
 - e)pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f)pod zielenią urządzoną.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 6 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1)lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2)lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3)w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4)lokalizowanie budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy maksimum: 180 m²;
- 5)wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m;
- 6)wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 7)intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,2;
- 8)udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 50%;
- 9)należy dążyć do zachowania jednorodnego charakteru zabudowy na poszczególnych terenach w zakresie: formy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z uwzględnieniem tradycji regionalnych;
- 10)stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25⁰ - 50⁰;
- 11)zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 12)stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 13)stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);

- 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 15) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 16) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych i wewnętrznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 17) lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej od strony dróg publicznych;
- 19) stosowanie ogrodzeń o azurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 20) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 21) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic;
- 22) lokalizowanie garaży maksimum do dwóch stanowisk łącznie na jednej działce budowlanej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 6 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1200 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A18.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod zabudowę usług chronionych;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych lub lokale usług nieuciążliwych zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, w zakresie:
 - usług turystyki, w zakresie: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, itp.;
 - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 400 m²;
 - c) pod lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;
 - d) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - e) pod obiekty małej architektury;
 - f) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
 - g) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 7 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy maksimum: 400 m²;
- 2) lokalizowanie budynków usługowych o powierzchni zabudowy maksimum: 100 m²;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 8 m;

- 5) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na maksimum: 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na minimum: 25%;
- 8) należy dążyć do zachowania jednorodnego charakteru zabudowy na poszczególnych terenach w zakresie: formy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z uwzględnieniem tradycji regionalnych;
- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50° ;
- 10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 11) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej, od strony dróg publicznych;
- 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 7 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 300 m² terenu na 1 mieszkanie;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową na minimum: 300 m² terenu na 1 mieszkanie + 100m² terenu na każde 50m² powierzchni użytkowej usług.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A19.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, w zakresie:
 - usług turystyki, w zakresie: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, itp.;
 - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 400 m²;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;
 - b) lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;
 - c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - d) pod obiekty małej architektury;
 - e) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
 - f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) pod zieleń urządzoną.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 8 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie lokali usługowych drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości o powierzchni użytkowej maksimum: 50 m²;
- 2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m,
- 3) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż: 5 m;
- 4) lokalizowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;
- 5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 7) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25⁰ - 50⁰, w wypadku dominant architektonicznych dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 9) stosowania pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 13) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 14) lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej;
- 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 18) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3.Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 8 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 600 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 15 m.

§ 9.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A17.UT, A20.UT, A21.UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, w zakresie:

- usług turystyki, w zakresie: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, itp.;
- usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;

2)przeznaczenie towarzyszące:

- a)lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;
- b)lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;
- c)pod obiekty i budynki gospodarcze;
- d)pod obiekty małej architektury;
- e)pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
- f)pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g)pod zieleń urządzoną.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 9 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1)lokalizowanie lokali usługowych drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości o powierzchni użytkowej maksimum: 50 m²;
- 2)wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 12 m,
- 3)wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż: 5 m;
- 4)lokalizowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;
- 5)intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
- 6)udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 7)stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25⁰ - 50⁰, w wypadku dominant architektonicznych dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 8)zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 9)stosowania pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 10)stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zblizonej do naturalnego koloru cegły);
- 11)zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 12)zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 13)lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 14)lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;
- 15)zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaney siatki drucianej;
- 16)stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17)nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 18)zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3.Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 9 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 500 m².

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.UO, A16.UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, w zakresie:

- usług oświaty i kultury;

- usług sportu i rekreacji;

- usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;

- usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 400 m²;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;

b) lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;

c) pod obiekty i budynki gospodarcze;

d) pod obiekty małej architektury;

e) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;

f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

g) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) lokalizowanie lokali usługowych drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości o powierzchni użytkowej maksimum: 50 m²;

2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;

3) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;

4) lokalizowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;

5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;

7) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25⁰ - 50⁰, w wypadku dominant architektonicznych dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;

8) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;

9) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;

10) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);

11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;

12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;

13) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;

14) lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;

- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaney siatki drucianej;
- 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 18) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 10 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1000 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.PM/U, A9.PM/U, A10.PM/UA11.PM/U, A12.PM/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę składów i magazynów;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych w układzie wolnostojącym, z wykluczeniem:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m², dla terenów: **A8.PM/U, A9.PM/U, A12.PM/U**;
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 600 m², dla terenu: **A11.PM/U**;
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 2000 m², dla terenu: **A10.PM/U**;
 - usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - stacji paliw;
 - c) pod obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 11 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych o powierzchni zabudowy jednego budynku maksimum: 2000 m²;
- 2) na działkach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową lokalizowanie składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych niekolidujących z funkcją mieszkaniową lub w odległości zapewniającej niekolidowanie z zabudową mieszkaniową;
- 3) wysokość zabudowy: składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 7) dla terenu **A10.PM/U**:

- a) długości elewacji frontowej: maksimum 40m;
- b) minimalna wysokość elewacji frontowej: 7 m;
- c) nakaz wprowadzenia pionowych podziałów elewacji poprzez wprowadzenie detalu architektonicznego lub zastosowanie wertykalnego układu okien;
- d) nakaz wykończenia elewacji frontowej materiałami tradycyjnymi, takimi jak: cegła, okładziny ceramiczne, kamień, tynk;
- e) nakaz urządzenia placu z elementami małej architektury wraz z zielenią, przed linią zabudowy;
- f) stosowanie dachów: płaskich, łukowych oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 20° - 50°;
- 8) dla zabudowy składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych na terenach **A8.PM/U, A9.PM/U, A12.PM/U, A11.PM/U** stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50°;
- 9) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 10) stosowania pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;
- 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 14) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatką drucianą;
- 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 18) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 11 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek na minimum: 1500 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek na minimum: 30 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A10.PM/U, A11.PM/U** tworzenie dojazdu z drogi: **KDG(KDZ)** jedynie w miejscach oznaczonych symbolami: „miejsce powiązania komunikacyjnego”.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A14.P/S ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - b) pod zabudowę usług, z wykluczeniem:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 2000 m²;
 - usług związanych z produkcją i obsługą rolnictwa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
- b) pod obiekty małej architektury;
- c) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
- d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 12 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
- 2) wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego, na maksymalnie: 19 m;
- 3) dominanty architektoniczne wynikające z procesu technologicznego mogą stanowić maksymalnie: 15% powierzchni zabudowy poszczególnych działek;
- 4) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 10%;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych oraz innych;
- 7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 10) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatką drucianą;
- 12) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla terenów o których jest mowa w § 12 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym ustala się:

- 1) na terenie A14.P/S zlokalizowane są zabytkowe baterie pieców szybowych typu V-20 o nr 28-32, Prażalni Łupków KWK „Nowa Ruda”, wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod numerem 1424/W1, dla których ustala się:
 - a) zasadę zachowania zabytkowego charakteru bezpośredniego otoczenia pieców, w zakresie kolorystyki oraz zastosowanych materiałów;
 - b) zasadę odtworzenia zniszczonych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych obiektu, zgodnie z ich oryginalnym wyglądem.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 12 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową na minimum: 5000 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 30 m.

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A27.LS ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a)las;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a)pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 13 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1)zakaz zabudowy.

§ 14.

1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A28.ZNU, A29.ZNU, A31.ZNU ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a)pod zieleń nieurządzoną;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a)pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 14 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1)zakaz zabudowy.

§ 15.

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A30.ZU/KS ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a)pod zieleń urządzoną;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a)pod teren komunikacji samochodowej, w zakresie: parking powierzchniowy;

b)obiekty małej architektury;

c)pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 15 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1)udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie: 60%;

2)zakaz zabudowy.

§ 16.

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A26.ZD ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a)pod zieleń działkową;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a)pod budynki administracyjne związane z działalnością ogrodów działkowych;

b)pod obiekty i budynki gospodarcze;

c)pod obiekty małej architektury;

d)pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe, przewidziane do obsługi terenu: **ZD**;

e)pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f)pod zieleń urządzoną.

2.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 16 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1)udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie: 80%;

2)lokalizowanie zabudowy administracyjnej o powierzchni zabudowy maksymalnie: 100 m²;

- 3) wysokość zabudowy administracyjnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksymalnie: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 9 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż: 5 m;
- 5) stosowanie dachów spadzistych (w tym: wielospadowych), o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 45° ;
- 6) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 7) stosowania kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 9) dopuszczenie wprowadzenia oświetlenia terenu.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A24.W, A25.W ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i urządzenia hydrotechniczne;
 - b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 17 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A23.WSR ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 18 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.KDG(KDZ), 1.KDZ, 2.KDZ, 11.KDZ, 4.KDD, 5.KDD, 10.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod drogę publiczną klasy głównej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDG(KDZ)**, jako drogę wojewódzką, docelowo drogę niższej kategorii i klasy;
 - b) pod drogi publicznej klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDZ**, jako drogi powiatowe;
 - c) pod drogi publicznej klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**, jako drogi gminne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty inżynierskie związane z budową dróg;
 - b) pod miejsca postojowe;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) pod obiekty małej architektury;

e) pod zieleni urzadzona.

2. Ustalenia dotyczace zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemow komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenow o ktorzych jest mowa w § 19 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala sie:

- 1) dla terenu: **3.KDG(KDZ)** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych: na minimum 22 m i zgodnie z rysunkiem planu, po zrealizowaniu obwodnicy Nowej Rudy dopuszcza sie obnizenie klasy z G do Z;
- 2) dla terenu: **1.KDZ** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 12 m;
- 3) dla terenu: **2.KDZ** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 13 m;
- 4) dla terenu: **11.KDZ** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu: **4.KDD** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 7,5 m.
- 6) dla terenu: **5.KDD** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 10 m.
- 7) dla terenu: **10.KDD** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 6,5 m.

§ 20.

1. Dla terenow oznaczonych na rysunku planu: 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW ustala sie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod drogi wewnetrzne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszace:
 - a) pod obiekty inzynieryjne zwiazane z budowa dróg;
 - b) pod miejsca postojowe;
 - c) pod sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej;
 - d) pod obiekty malej architektury;
 - e) pod zieleni urzadzona.

2. Ustalenia dotyczace zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemow komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenow o ktorzych jest mowa w § 20 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala sie:

- 1) dla terenu: **6.KDW** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 10 m
- 2) dla terenu: **7.KDW** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 5,5 m oraz plac do zawracania samochodow zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **8.KDW** szerokosc drogi w liniach rozgraniczajacych na minimum: 6 m.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A32.KS ustala sie :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren komunikacji samochodowej, w zakresie: parking powierzchniowy;
 - 2) przeznaczenie towarzyszace:
 - a) pod obiekty malej architektury;
 - b) pod sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej;
 - c) pod zieleni urzadzona.

2. Ustalenia dotyczace zasad ochrony i ksztaltowania ladu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników ksztaltowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenow o ktorzych jest mowa w § 21 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala sie:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 22.

1. Dla terenow oznaczonych na rysunku planu: A13.KS/U, A37.KS/U, ustala sie :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren komunikacji samochodowej, w zakresie: parking powierzchniowy;
 - 2) przeznaczenie towarzyszace:
 - a) pod zabudowe uslug nieuciążliwych w ukkladzie wolnostojacym, z wykluczeniem:
- uslug zwiazanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 100 m²;
- stacji paliw i warsztatów samochodowych;
- b) pod obiekty małej architektury;
- c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 22 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków usługowych o powierzchni zabudowy maksimum: 100 m²;
- 2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 8 m;
- 3) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 4) intensywność zabudowy brutto na maksimum: 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum: 25%;
- 6) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50°;
- 7) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 8) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej;
- 13) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 14) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 22 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1000 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A33.I, A34.I ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod ulice dojazdowe;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
 - d) pod zieleń urządzoną.

§ 24.

1. Terenu oznaczony na rysunku planu: A22.TZ stanowi teren zamknięty kolei, w rozumieniu przepisów odrębnych;

**Rozdział 4
Przypisy końcowe**

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

Uchwała Nr 304/XXXVIII/09

**Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 25 listopada 2009**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwalenia zainicjowany został Uchwałą Nr 97/XII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 17 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej.

Celem planu było umożliwienie rozwoju gospodarczego poprzez przywrócenie i intensyfikację działalności przemysłowej, usługowej oraz uporządkowanie terenu. Pozytywnymi skutkami uchwalenia planu jest wprowadzenie zapisów dotyczących wielkości zabudowy, linii zabudowy i uregulowanie struktury funkcjonalno- przestrzennej. Plan stanowi kontynuację planowania w tym rejonie miasta i służy zrównoważonemu rozwojowi miasta Nowej Rudy.

Przedkładany projekt planu został sporządzony w trybie określonym w odpowiednich przepisach, w tym art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegając m.in. opiniowaniu, uzgodnieniu i wyłożeniu do publicznego wglądu.

Ze względu na przyjęcie uwagi złożonej w trakcie procedury planistycznej na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, przez Radę Miejską w Nowej Rudzie na sesji, która odbyła się dnia 25 lutego 2009 roku, projekt został skierowany do ponowienia procedury w niezbędnym zakresie.

Zmieniony projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda, co pozwala na przedłożenie go Radzie Miejskiej w Nowej Rudzie do uchwalenia.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 304/XXXVIII/09
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 25 listopada 2009r.

Uchwała Nr 302/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Nowej Rudzie, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Nowa Ruda zawarte w Zarządzeniu Nr 173/2009 z dnia 6 listopada 2009 r. **w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Uwaga wniesiona przez **Firmę EDO Sp. z o.o., Nyska 83/85, 50-505 Wrocław.**
2. Treść uwagi: **Firma EDO** pismem z dnia 19 października 2009 r. (data wpływu) wystąpiła o:
 - 1) zmianę „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy”;
 - 2) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
 - 3) ustalenie minimalnej wysokości elewacji frontowej na: 7,0 m;
 - 4) ograniczenie minimalnej ilości zieleni przed linią zabudowy do wskaźnika obowiązującego dla pozostałej części działki;
 - 5) dopuszczenie zastosowania dachów o kącie nachylenia 20 stopni;
 - 6) możliwość lokalizacji wolno stojących reklam;
3. Uwaga dotyczy działek nr: 71/1, 82,1, 82/3, 82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8, 82/9, 82/10, 82/11, 82/12, Obręb 4, AM-2 w Nowej Rudzie;
4. Zakres merytoryczny nieuwzględnienia uwagi dotyczy:
 - 1) zmiany „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy”,
 - 2) zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
5. Rozstrzygnięcie: nie uwzględniana.

§ 2

Uchwała stanowi Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 304/XXXVIII/09 z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uchwały Nr 302/XXXVIII/09

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie.

Uchwałę podejmuje się w celu spełnienia wymogu ustawowego zawartego w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska przed przystąpieniem do uchwalenia miejscowego planu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu. Po zapoznaniu się z treścią częściowo uwzględnionej uwagi przez Burmistrza, którego stanowisko wyraża Zarządzenie nr 173/2009 z dnia 6 listopada 2009 r., Rada rozstrzyga w kwestii zasadności złożonej uwagi. Zgodnie ze statutem Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Rada rozstrzyga w drodze uchwał sprawy należące do jej kompetencji, stąd słuszność podjęcia niniejszej uchwały, która stanowić będzie załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu.

Nieuwzględnienie uwagi w zakresie zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda (zwane dalej Studium), w którym zapisana jest wartość 30%. Ze względu na konieczność zachowania zgodności przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium, nie jest możliwe przyjęcie mniejszej wartości procentowej w projekcie.

Nieuwzględnienie uwagi w zakresie zmiany „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy” wynika z: kontynuacji istniejącej pierzei budynków mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż ul. Świdnickiej i Piłsudskiego, zharmonizowania lokalizacji nowych budynków z istniejącą w sąsiedztwie zabudową o wysokich walorach historycznych pozostających w gminnej ewidencji zabytków, konieczności odsunięcia kompleksu parkingów od zabudowy mieszkaniowej i przesunięcie jej na tyły działki oraz odsunięcia zabudowy od terenu zagrożonego zalaniem, wpływając w ten sposób pozytywnie na bezpieczeństwo inwestycji.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 304/XXXVIII/09
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 25 listopada 2009r.

Uchwała Nr 303/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) **Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga co następuje:**

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.

1. Zadania w zakresie budowy dróg, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

§ 6.

Uchwała stanowi Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 304/XXXVIII/09 z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie
Uchwały Nr 303/XXXVIII/09
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 25 listopada 2009 r.**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach

ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uchwałę podejmuje się w celu spełnienia wymogu ustawowego zawartego w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska przed przystąpieniem do uchwalenia miejscowego planu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Zgodnie ze statutem Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Rada rozstrzyga w drodze uchwał sprawy należące do jej kompetencji, stąd zasadność podjęcia niniejszej uchwały, która stanowić będzie załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu.