

**Uchwała Nr 143/XXIII/12
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 6 czerwca 2012 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) oraz w związku z uchwałą Nr 50/X/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń 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 roku, Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwała się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie, zwaną dalej planem.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ze względu na brak terenów przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§4.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu uchwalenia planu;
 - 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
 - 4) obiekty i lokale handlowe – należy przez to rozumieć sklepy i hurtownie;
 - 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
 - 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie może występować samodzielnie;
 - 7) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
 - 8) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w granicach nieruchomości, na której zlokalizowana jest działalność oraz poza granicami tej nieruchomości;
 - 9) usługi wbudowane – usługi, dla których wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
 - 10) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.
2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole identyfikujące tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§6.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny mieszczący więcej niż 2 mieszkania;
 - 2) składy i magazyny – zabudowa służąca prowadzeniu działalności składowej, magazynowej i logistycznej wraz z towarzyszącymi obiektami i pomieszczeniami administracyjnymi, biurowymi oraz socjalnymi;
 - 3) usługi – zabudowa służąca prowadzeniu usług nieuciążliwych wraz z towarzyszącymi obiektami i pomieszczeniami administracyjnymi, biurowymi oraz socjalnymi z wykluczeniem obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m², usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stacji paliw;
 - 4) zieleni urządzona – tereny przeznaczone pod urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych;
 - 5) drogi wewnętrzne;
 - 6) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§7.

1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących zbiorczych urządzeniach reklamowych np. w formie pylonów reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej w obszarze objętym planem;

- 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² i maksymalną wysokość do 4m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
 - 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku;
 - 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.
2. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz kolorystyki znaków graficznych związanych z działalnością prowadzoną w obiekcie.
 3. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony linii rozgraniczającej tereny z drogą publiczną.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§8.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia ustanowionej decyzją Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r.
2. W granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić zakazy i ograniczenia ustanowione dla obszaru, o którym mowa w ust. 1.
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MW – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§9.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej budynków, o których mowa w ust. 1.
 - 1) dla budynku przy ul. Piłsudskiego nr 27 oznaczonego na rysunku planu numerem 1 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie otworów okiennych a także podziały stolarki okiennej;
 - c) zabytkowy wystrój elewacji – gzymsy oraz opaski okienne;
 - 2) dla budynku przy ul. Piłsudskiego nr 27 oznaczonego na rysunku planu numerem 2 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie otworów okiennych a także podziały stolarki okiennej;
 - c) zabytkowy wystrój elewacji – gzymsy, pilastry oraz płyciny podokienne;
 - 3) dla budynku przy ul. Piłsudskiego nr 27 oznaczonego na rysunku planu numerem 3 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie otworów okiennych a także podziały stolarki okiennej;
 - c) zabytkowy wystrój elewacji – naczółek, gzymsy, pilastry oraz płyciny podokienne.
3. Dla budynków, których mowa w ust. 2 dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków od strony podwórza z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy o elementy małogabarytowe jak: wejścia, łączniki oraz inne elementy o podobnym charakterze.
4. Dla budynków, których mowa w ust. 2 dopuszcza zamurowanie części otworów okiennych z zachowaniem ich obrysu w formie tak zwanych blend.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§10.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziałów nieruchomości.

- 4) dla działek budowlanych ustala się:
 - a) powierzchnia działki budowlanej może być mniejsza niż 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.
- 5) dla pozostałych działek ustala się:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji samochodowej i pieszej

§11.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi wojewódzkiej nr 385 (ul. Józefa Piłsudskiego) poprzez istniejące zjazdy zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejących dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6m.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 385 (ul. Józefa Piłsudskiego) realizowanych za zgodą zarządcy drogi.
4. W zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej realizowane w ramach działki budowlanej, na której zabudowa jest zlokalizowana lub w specjalnie wyznaczonym miejscu w jej sąsiedztwie;
 - 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej usług realizowane w ramach działki budowlanej, na której zabudowa jest zlokalizowana lub w specjalnie wyznaczonym miejscu w jej sąsiedztwie;
 - 3) co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 miejsce pracy dla zabudowy składowej i magazynowej realizowane w ramach działki budowlanej, na której zabudowa jest zlokalizowana lub w specjalnie wyznaczonym miejscu w jej sąsiedztwie;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1-3 mogą być realizowane zarówno jako terenowe miejsca postojowe, jak i miejsca postojowe w budynkach.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§12.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - 1) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ustalonych przez zarządcę sieci.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) tereny dróg i parkingów powinny być wyposażone w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w gminnych przepisach dotyczących utrzymania czystości i porządku oraz w przepisach odrębnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;

- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę w odległości minimum 1,5 m od granicy działki budowlanej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła:
 - 1) gaz ziemny;
 - 2) olej opałowy;
 - 3) energię elektryczną;
 - 4) energię ze źródeł odnawialnych;
 - 5) paliwa stałe – z wykorzystaniem systemów ogrzewania o sprawności minimum 80%.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi – wyłącznie jako usługi wbudowane;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 4 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 21 m;
 - 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy łukowe, dachy symetryczne kopertowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 50°;
 - 4) dla dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni oraz brązów;
 - 5) dla budynku istniejącego obowiązują ustalenia §9. ust. 2 pkt 1.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 385 położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§14.

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi – z wykluczeniem obiektów i lokali handlowych w formie sklepów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) składy i magazyny;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów;
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 4 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 21 m;
 - 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy łukowe, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 25° do 50°;
 - 4) dla dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni oraz brązów;
 - 5) dla budynków istniejących obowiązują ustalenia §9. ust. 2 pkt 2 i 3.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 385 położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§15.

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **3-P/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) składy i magazyny;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów;
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków składowych, magazynowych i usługowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m dla budynków składowych, magazynowych i usługowych;
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy łukowe, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 25° do 50°;
 - 5) dla dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni oraz brązów;
 - 6) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku nie może przekraczać 2000 m²;
 - 7) dopuszcza się przebudowę i modernizację budynków istniejących zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla pozostałych budynków dopuszcza się ich przebudowę, modernizację oraz rozbudowę na zasadach określonych w pkt 1, 3, 4, 5, 6.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu odpowiednio:
 - a) w odległości 10 m od górnej krawędzi koryta potoku Włodzica;
 - b) w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 385 położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1500 m².

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§16.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej