

UCHWAŁA NR 304/XXXVIII/09

RADY MIASTA NOWA RUDA

z dnia 25 listopada 2009 r.

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/wnętrzowa;

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 m^2 na terenie: KDG(KDZ);
- większej niż: 6 m^2 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, Prazalni 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. |

- 3) 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 stanowiąc 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 zielenią urządzone.

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 § 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 połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°- 50°;
- 9) zakaz sprowadzania połaci 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 niepowlekannej 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 zieleni 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 25°- 50°;
- 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 (zblizonej 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 niepowlekaney siatki drucianej od strony dróg publicznych;
- 19) stosowanie ogrodzeń o ażurowości 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 niepowlekannej 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 m^2 terenu na 1 mieszkanie;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową na minimum: 300 m^2 terenu na 1 mieszkanie + 100 m^2 terenu na każde 50 m^2 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 m^2 ;

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 m^2 ;
- 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 25° - 50°, 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 niepowlekannej 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 m^2 ;
- 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 m^2 ;
- 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 25° - 50°, 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 niepowlekannej 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;

- usługi sportu i rekreacji;

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

- usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 400 m^2 ;

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 m^2 ;

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 połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50°, w wypadku dominant architektonicznych dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 8) zakaz sprowadzania połaci 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 niepowlekannej 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 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 § 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 połaci 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 połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50°;

9) zakaz sprowadzania połaci 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 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 § 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: KDZ(KDG) 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 zieleni urzadzona.

2. Ustalenia dotyczace zasad ochrony i ksztaltowania ladu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników ksztaltowania 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, liczona od poziomu terenu do jej najwyzszego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie wziecej niz 16 m;
- 2) wysokość dominant architektonicznych wynikajacych z procesu technologicznego, na maksymalnie: 19 m;
- 3) dominanty architektoniczne wynikajace z procesu technologicznego moga stanowic maksymalnie: 15% powierzchni zabudowy poszczegolnych dzialek;
- 4) intensywność zabudowy brutto na dzialekach przewidzianych pod zabudowe na maksimum: 0,8;
- 5) udzial powierzchni biologicznie czynnej na dzialekach przewidzianych pod zabudowe na minimum: 10%;
- 6) stosowanie dachów: plaskich, dwuspadowych, wielospadowych oraz innych;
- 7) zakaz sprowadzania polaci dachowych do poziomu terenu;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzen, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomaranczowego, rozowego i czerwonego, o ile nie jest to zwiazane z prezentacja znaku graficznego prowadzonej tam dzialalnosci gospodarczej;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: sidingu oraz niewykończonych scian konstrukcyjnych i oslonowych wykonanych z: pustakow ceramicznych, bloczkow betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 10) lokalizowanie ogrodzen od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzen zlokalizowanych na dzialekach sasiednich;
- 11) zakaz stosowania ogrodzen z prefabrykatow betonowych i niepowlekaney siatki drucianej;
- 12) stosowanie ogrodzen o azurowosci minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogroduzenia);
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materialow wykończeniowych poszczegolnych budynkow zlokalizowanych na tych samych dzialekach.

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/Wł, 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.

§ 13. 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 zieleni 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 połaci 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 połaci 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 inżynieryjne związane z budową dróg;

b) pod miejsca postojowe;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) pod obiekty małej architektury;

e) pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa w § 19 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: 3.KDG(KDZ) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: na minimum 22 m i zgodnie z rysunkiem planu, po zrealizowaniu obwodnicy Nowej Rudy dopuszcza się obniżenie klasy z G do Z;

2) dla terenu: 1.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;

3) dla terenu: 2.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 13 m;

4) dla terenu: 11.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu: 4.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m.

6) dla terenu: 5.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m.

7) dla terenu: 10.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6,5 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod obiekty inżynieryjne związane z budową dróg;

b) pod miejsca postojowe;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) pod obiekty małej architektury;

e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa w § 20 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: 6.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m

2) dla terenu: 7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu: 8.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A32.KS ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod obiekty małej architektury;

b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) 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 § 21 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.KS/U, A37.KS/U, ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod zabudowę usług nieuciążliwych w układzie wolnostojącym, z wykluczeniem:

- usług związanych 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 połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 50°;

7) zakaz prowadzenia połaci 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.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
304/XXXVIII/09
Rady Miasta Nowa Ruda
z dnia 25 listopada 2009 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
304/XXXVIII/09
Rady Miasta Nowa Ruda
z dnia 25 listopada 2009 r.
Zalacznik2.doc

zał. nr 2 do uchwały 304-38-09

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
304/XXXVIII/09
Rady Miasta Nowa Ruda
z dnia 25 listopada 2009 r.
Zalacznik3.doc

zał. nr 3 do uchwały 304-38-09