

**UCHWAŁA NR 190/XXIII/20
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 5 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293, poz. 1086), w nawiązaniu do uchwały Nr 448/XLVIII/18 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 3 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie, a także stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętego uchwałą Nr 25/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 281/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2013 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 317/XXXIV/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2017 r.

**Rada Miejska w Nowej Rudzie
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie, zwany dalej "planem"

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) "**elementie niestanowiącym geometrii połąci głównych dachów**" – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wieżyczki oraz naczółki, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;
- 3) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

- 4) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
- rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,
 - dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 5) **„usłudze uciążliwej”** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - zieleni urządzonej,
 - łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów;
- 7) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej"** – należy przez to rozumieć:
- dystrybucyjne sieci gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego ciśnienia,
 - dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego napięcia,
 - sieci pozostałe w wykonaniu nadziemnym lub ziemnym;
- 8) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 60% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 9) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 10) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 11) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 12) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin o szerokości minimum 5 m (licząc od osi nasadzeń roślin w poszczególnych rzędach), w tym przynajmniej:
- jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m,
 - jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m;
- 13) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
- stworzenie warunków do rekreacji,
 - kształtowanie krajobrazu,
 - ochrona środowiska.

§ 2. 1. Zawarte na rysunku planu obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy obowiązująca / nieprzekraczalna;
- 6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MW.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 9) **MW-U.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 10) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 12) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 13) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;
- 14) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 15) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 16) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 17) **ZC** – teren cmentarza;
- 18) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 19) **ZP-KSp** – teren zieleni urządzonej lub parkingów;
- 20) **KSp** – teren parkingów;
- 21) **KSp** – teren garaży;
- 22) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 23) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 24) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 25) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 26) zielen izolacyjna;
- 27) obiekt zabytkowy chroniony prawem miejscowym;
- 28) granica strefy B – ochrony konserwatorskiej;
- 29) granica strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 30) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV;
- 31) obszar wskazany do wyznaczenia filara ochronnego w złożu udokumentowanym "Nowa Ruda (pole Słupiec)".

2. Zawarte na rysunku planu elementy planu wynikające z przepisów odrębnych lub o charakterze informacyjnym:

- 1) granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) do 50 m,
 - b) od powyżej 50 m ÷ 150 m;
- 2) granica złoża udokumentowanego "Nowa Ruda (pole Słupiec)";

- 3) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 4) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV;
- 5) słupowa stacja transformatorowa;
- 6) gazociąg średniego ciśnienia: 10 Kpa – 0,5 Mpa;
- 7) sieć wodociągowa.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 25 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §28 tekstu planu.

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy, o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym na dzień jego wejścia do obiegu prawnego, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie – 5%, w zakresie:
 - wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, z możliwością ich pomniejszania,
 - powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością jej powiększania;
- 2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych do realizacji w jej granicach;
- 3) ustalenia wysokości zabudowy zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §28 tekstu planu nie mają zastosowania do obiektów małej architektury.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania na terenach działalności w zakresie: usług, produkcji, składów i magazynów, które mogą powodować ponadnormatywne oddziaływanie poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach: **MW-U, MW-U.MN-U, MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach: **MN, MW.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) na terenie **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) na terenach **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) 1 – wyznacza się do ochrony cmentarz komunalny, ul. Kasztanowa 1 (rok. zał.: 1894 r., WEZ nr 29), w jego granicach ustala się:

- a) zachowanie zabytku, w tym zabytkowych nagrobków,
- b) zachowanie regularnego układu kwartałowego, w tym układu kwater i alei,
- c) uczynienie układu poprzez zachowanie istniejącego oraz wprowadzenie nowego drzewostanu, w tym wykonanie nasadzeń obwodu cmentarza oraz głównych alei w formie drzew i krzewów;

2) wyznacza się do ochrony następujące zabytkowe budynki:

a) 2 – dom mieszkalny, ul. Kasztanowa 3 (bud. 2 poł. XIX w., WEZ nr 146), dla którego ustala się:

- zachowanie bryły budynku,
- zachowanie geometrii dachu,
- zachowanie kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych oraz gzymsów,
- zachowanie kamiennego cokołu,
- stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
- zakaz stosowania: lukarn, wolic oczek oraz facjat,

b) 3 – kościół ewangelicki wraz ze szkołą ewangelicką i budynkiem mieszkalnym, ul. Piwna 5 (bud. 1903 r. – 1904 r., WEZ nr 260), dla którego ustala się:

- zachowanie bryły budynku,
- zachowanie geometrii dachu,
- zachowanie i odtworzenie kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania: otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, pilastrów, naroży oraz obramieni okiennych i drzwiowych,
- zachowanie ceglano-kamiennej elewacji,
- zachowania ceramicznych parapetów,
- zachowanie kamiennych schodów wejściowych oraz posadzki strefy wejściowej do budynku,
- zakaz stosowania: lukarn, wolic oczek oraz facjat,

c) 4 – dom mieszkalny, ul. Radkowska 31 (bud. ok. 1900 r. – 1910 r., WEZ nr 281), dla którego ustala się:

- zachowanie bryły budynku,
- zachowanie geometrii dachu,
- zachowanie kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania: otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, ryzalitu oraz obramieni okiennych i drzwiowych,
- zachowanie kamiennej elewacji parteru,
- stosowanie tynku do pokrycia elewacji drugiej i trzeciej kondygnacji,
- zachowanie metaloplastycznej formy na ryzalicie pomiędzy drugą a trzecią kondygnacją,
- zachowanie drewnianych – dekoracyjnych szczytów dachu,
- zakaz stosowania: lukarn, wolic oczek oraz facjat,

- d) 5 – dom mieszkalny, ul. Spacerowa 14 (bud. ok. 1900 r. – 1910 r., WEZ nr 319), dla którego ustala się:
- zachowanie bryły budynku,
 - zachowanie geometrii dachu,
 - zachowanie kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania: otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, ryzalitu oraz obramieni okiennych i drzwiowych,
 - zachowanie kamiennego cokołu,
 - stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
 - zakaz stosowania: lukarn, wolicz oczek oraz facjat;

3) wyznacza się do ochrony strefę B – ochrony konserwatorskiej, w jej granicach ustala się:

- a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu dróg i zieleni,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- c) zakaz lokalizowania reklam,
- d) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem międzykondygnacyjnym,
- e) pozostały zakres ochrony jest zgodny z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu;

4) wyznacza się do ochrony strefę K – ochrony konserwatorskiej, ustalenia w jej granicach są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu;

5) na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, gdzie:

- a) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- b) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się:

- a) tereny dróg publicznych:
 - **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
- b) teren **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
- d) teren **ZP-KSp** – teren zieleni urządzonej lub parkingów,
- e) teren **KSp** – teren parkingów;

2) ustalenia w odniesieniu do terenów przestrzeni publicznych są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

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

- 1) w granicach planu znajduje się udokumentowane złożę węgla kamiennego "Nowa Ruda (pole Słupiec)";
- 2) na obszarze planu miejscowego występują strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:

a) do 50 m, ustala się zakaz lokalizowania:

- nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) od powyżej 50 m do 150 m, ustala się zakaz lokalizowania:

- nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej,
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią;

4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;

6) na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze;

7) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

1) minimalna powierzchnia działek – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV, po 7,5 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, w ich zasięgu ustala się:

- a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
- b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

2) wyznacza się granicę terenu wskazanego do objęcia filarem ochronnym w złożu udokumentowanym "Nowa Ruda (pole Słupiec)".

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) na terenach, o których mowa w przepisach odrębnych, w ilości zgodnej z tymi przepisami,
- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

2) ustalenia dotyczące szerokości dróg publicznych: **KDL**, **KDD** i dróg wewnętrznych **KDW** zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §27 i §28 tekstu planu nie mają zastosowania do skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścieg na zakrętach;

3) dopuszczenie zachowania sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;

4) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - zakaz stosowania sieci w wykonaniu napowietrznym, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami:
 - P-U,
 - ZC poza strefą K – ochrony krajobrazu kulturowego,
 - ZD;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- dopuszczenie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów,
 - dopuszczenie realizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na – 30%.**

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D5.MW, D8.MW, D13.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - obiekty małej architektury,
 - dojścia i dojazdy,
 - miejsca do parkowania,
 - sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzona;
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w poddaszu – 17 m,
 - innej – 6 m;
- intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,1,
 - wszystkich kondygnacji – 1,4,
 - minimalna – 0,3;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

- 6) geometria połaci głównych dachów: dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni;
- 9) zakaz stosowania: lukarn, wolicz oczek oraz facjat;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży w granicach terenu **D11.KSg**.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A5.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) garaże,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w poddaszu – 15 m,
 - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,4,
 - wszystkich kondygnacji – 1,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 6) geometria połaci głównych dachów: dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45° ;
- 7) pokrycie dachów w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
 - garaży wolno stojących w zgrupowaniach minimum 3 garaży jednostanowiskowych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D9.MW.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną albo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże;
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m,
 - b) innej – 6 m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 0,8,
 - wszystkich kondygnacji – 1,1,
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 8) geometria połaci głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45°;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) wydzielone lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A3.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

- b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 2,1,
 - wszystkich kondygnacji – 2,8,
 - b) minimalna – 0,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45°;
- 7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 650 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 650 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,

- f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.MW-U, C3.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m,
 - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,
 - wszystkich kondygnacji – 1,4,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 6) geometria połaci głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45°;
- 7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D12.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w poddaszu – 17 m,
 - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,25,
 - wszystkich kondygnacji – 1,6,

- b) minimalna – 0,3;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 6) geometria połąci głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MW-U.MN-U, A7.MW-U.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową albo;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,

- e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m,
 - b) innej – 6 m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,
 - wszystkich kondygnacji – 1,4,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 7) geometria połaci głównych dachów:
- a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45°;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w granicach terenów:
- a) **A4.MW-U.MN-U** w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) **A7.MW-U.MN-U** w formie dachówki;
- 9) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w granicach terenów:
- a) **A4.MW-U.MN-U** w tonacji: czerwieni, szarości i czerni,
 - b) **A7.MW-U.MN-U** w tonacji czerwieni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A6.MN, A8.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m,
 - b) innej – 6 m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 0,8,
 - wszystkich kondygnacji – 1,1,
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 8) geometria połaci głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45⁰;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w granicach terenów:

- a) **A1.MN, A6.MN** w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) **A8.MN** w formie dachówki;
- 10) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w granicach terenów:
- a) **A1.MN, A6.MN** w tonacji: czerwieni, szarości i czerni,
 - b) **A8.MN** w tonacji czerwieni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) wydzielone lokale usługowe o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B1.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi turystyki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym i szeregowym;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usług turystyki 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu – 10 m,
 - b) innej – 6 m;
 - 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 0,4,
 - wszystkich kondygnacji – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
 - 7) geometria połaci głównych dachów: dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - 8) pokrycie dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) lokalizowanie usług turystyki:
 - a) jako wolno stojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne o udziale powierzchniowym maksymalnie 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działek,
 - b) w zakresie:
 - zakwaterowania,
 - działalności usługowej związanej z wyżywieniem, z wyjątkiem cateringu;
- 2) wydzielone lokale usługowe, inne niż w pkt 1, o udziale powierzchniowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizowania usług:

- a) uciążliwych,
- b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
- c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- d) handlu hurtowego,
- e) handlu opałem,
- f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji paliw.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.MN/U, B5.MN/U, C8.MN/U, C10.MN/U, C12.MN/U, C13.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) budynki gospodarcze,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) garaże,
- e) miejsca do parkowania,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym i szeregowym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
- b) innej – 6 m;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,4,
- wszystkich kondygnacji – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

7) geometria połaci głównych dachów:

- a) na terenach: **B2.MN/U, B5.MN/U, C8.MN/U** dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- b) na terenach: **C10.MN/U, C12.MN/U, C13.MN/U**:

- płaska,
- dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;

8) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

- 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m².

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

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m²;
- minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- objektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- usług:
 - uciążliwych,
 - związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - handlu hurtowego,
 - handlu opałem,
 - stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - stacji paliw.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową w zakresie:

- zabudowa usługowa;
- zabudowa magazynowa.

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

- uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - obiekty małej architektury,
 - budynki gospodarcze,
 - dojścia i dojazdy,
 - garaże,
 - miejsca do parkowania,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m,
 - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,
 - wszystkich kondygnacji – 1,4,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45°;
- 7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca pracy w obiektach magazynowych,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,

- d) handlu hurtowego,
- e) handlu opałem,
- f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji paliw.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.U, B7.U, C2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 0,6,
 - wszystkich kondygnacji – 0,9,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria połaci głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m².

4. Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D6.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,
 - b) minimalna – 0,25;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%;
- 6) geometria połaci głównych dachów: jednospadowa i dwuspadowa o nachyleniu – do maksymalnie 35°;
- 7) pokrycie dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A9.U-KSp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) parkingi.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) garaże,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,
 - wszystkich kondygnacji – 1,4,
 - b) minimalna:
 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej – 0,01,
 - w przypadku realizacji parkingu – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria połaci głównych dachów: dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45°;
- 7) pokrycie dachów w formie dachówki;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 2) usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D2.UO ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług oświaty.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) garaże,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne – 16 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,2,
 - wszystkich kondygnacji – 1,5,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca pracy w usługach oświaty,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C9.P-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) garaże,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 5 kondygnacji nadziemnych – 19 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca pracy w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) działalności w zakresie: produkcji, składów i magazynów oraz usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 4) obiektów produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa;
- 5) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C6.ZD, D4.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) altany działkowe,
 - b) budynki związane z zarządzaniem rodzinnymi ogrodami działkowymi,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków związanych z zarządzaniem rodzinnymi ogrodami działkowymi – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m,
 - c) innej – 5 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 70%;
- 4) geometria połączeń głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu – do maksymalnie 45°;
- 5) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 6) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc do parkowania na 1 teren,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C4.ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki w zakresie kaplic architektonicznych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna w wszystkich kondygnacji – 0,01,
 - b) minimalna – 0,0001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria połaci głównych dachów: dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – $30^0 \div 45^0$;
- 7) pokrycie dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 20 miejsc do parkowania na teren,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C7.ZZO, C11.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle usług sportu i rekreacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - b) innej – 5 m;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B6.ZP-KSp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) parkingi.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - b) innej – 5 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A10.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - b) innej – 5 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D7.KSg, D11.KSg ustala się przeznaczenie pod garaże.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m,
 - b) innej – 4 m;

- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów płaska;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji dowolnej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D3.KPR ustala się przeznaczenie pod ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

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

- 1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3 m ÷ 4,5 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu **KDL**;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

- 1) dla terenu **1.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 2) dla terenu **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 8 m;
- 3) dla terenu **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7 m;
- 4) dla terenu **4.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 9 m oraz 1,5 m ÷ 2 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 5) dla terenu **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12 m;
- 6) dla terenu **6.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,

- b) plac o zawracania samochodów;
- 7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 13 m;
- 8) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10,5 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.KDW, B8.KDW, C5.KDW, D1.KDW, D10.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

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

- 1) dla terenu **B4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 5,5 m;
- 2) dla terenu **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 3) dla terenu **C5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,5 m;
- 4) dla terenu **D1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 15,5 m;
- 5) dla terenu **D10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 13,5 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

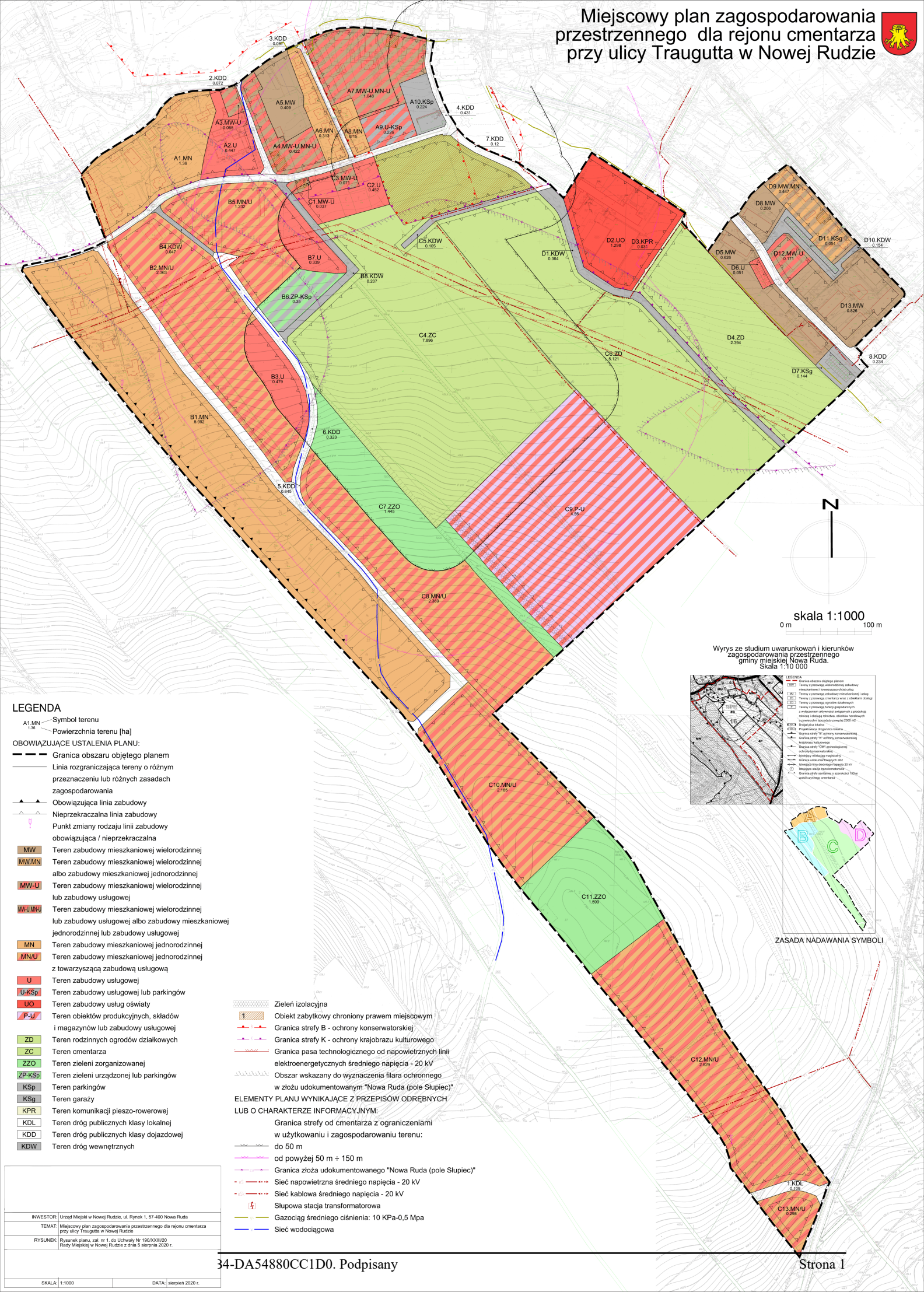
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

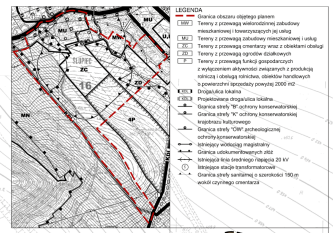
Andrzej Behan

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie



skala 1:1000
0 m 100 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda. Skala 1:10 000



- LEGENDA**
- A1.MN 1.36 - Symbol terenu
 - Powierzchnia terenu [ha]
 - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
 - Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Punkt zmiany rodzaju linii zabudowy obowiązująca / nieprzekraczalna
 - MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW.MN - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
 - MW-U.MN - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
 - MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN.U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
 - U - Teren zabudowy usługowej
 - U.KSp - Teren zabudowy usługowej lub parkingów
 - UO - Teren zabudowy usług oświaty
 - P-U - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
 - ZD - Teren rodzinnych ogrodów działkowych
 - ZC - Teren cmentarza
 - ZZO - Teren zieleni zorganizowanej
 - ZP.KSp - Teren zieleni urządzonej lub parkingów
 - KSp - Teren parkingów
 - KSpG - Teren garaży
 - KPR - Teren komunikacji pieszo-rowerowej
 - KDL - Teren dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD - Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW - Teren dróg wewnętrznych
 - Zielen izolacyjna
 - 1 - Obiekt zabytkowy chroniony prawem miejscowym
 - Granica strefy B - ochrony konserwatorskiej
 - Granica strefy K - ochrony krajobrazu kulturowego
 - Granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - 20 kV
 - Obszar wskazany do wyznaczenia filara ochronnego w złożu udokumentowanym "Nowa Ruda (pole Słupiec)"

- ELEMENTY PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
- do 50 m
 - od powyżej 50 m ± 150 m
 - Granica złożu udokumentowanego "Nowa Ruda (pole Słupiec)"
 - Sieć napowietrzna średniego napięcia - 20 kV
 - Sieć kablowa średniego napięcia - 20 kV
 - Słupowa stacja transformatorowa
 - Gazociąg średniego ciśnienia: 10 kPa-0,5 Mpa
 - Sieć wodociągowa

| | |
|-----------|---|
| INWESTOR: | Urząd Miejski w Nowej Rudzie, ul. Rynek 1, 57-400 Nowa Ruda |
| TEMAT: | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie |
| RYSunEK: | Rysunek planu, zal. nr 1. do Uchwały Nr 193/XXII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 r. |
| SKALA: | 1:1000 |
| DATA: | sierpień 2020 r. |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 190/XXIII/20
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 5 sierpnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU CMENTARZA PRZY ULICY
TRAUGUTTA W NOWEJ RUDZIE**

Rada Miejska w Nowej Rudzie nie dokonuje rozstrzygnięcia, zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
REJONU CMENTARZA PRZY ULICY TRAUGUTTA W NOWEJ RUDZIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

§ 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.).

§ 2. 1. 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 gminnym, o 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. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 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 odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne/na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.).

§ 5. 1. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

§ 6. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie przystąpiono na podstawie uchwały Nr 448/XVLVIII/18 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 3 sierpnia 2018 r. Celem jego sporządzenia jest stworzenie kontekstu prawnego dla rozbudowy cmentarza komunalnego, w tym wyznaczenie stref ochrony sanitarnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

· Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób w przeważającej mierze sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi oraz zapisami studium. Projekt planu przewiduje przedmiotowy obszar pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową (w tym również usług oświaty) oraz lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, cmentarz, teren rodzinnych ogródków działkowych, zieleni zorganizowaną, garaże, parkingi oraz tereny komunikacji samochodowej oraz pieszo-rowerowej. Obszary inwestycyjne wprowadzone zostały w sąsiedztwie terenów już zabudowanych o analogicznej funkcji, jako ich naturalna kontynuacja, ale także jako nowe tereny w południowej części obszaru, zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium.

Analizowany teren w zachodniej części pokrywa się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Kasztanowa, Zagórze i Zielonka, przyjętym uchwałą Nr 477/LV/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 listopada 2014 r. Przedmiotowy projekt w dużej mierze podtrzymuje jego ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów.

· Walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar planu charakteryzuje umiarkowany stopień zurbanizowania o dużym zróżnicowaniu. Przejawia się ono współistnieniem różnych form zabudowy mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej), usługowej i terenów zielonych (w tym rodzinnych ogrodów działkowych). Obszary o znaczących walorach architektonicznych i krajobrazowych zostały objęte ochroną w ramach stref: „B” – ochrony konserwatorskiej oraz „K” – ochrony krajobrazu kulturowego.

Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w przedmiotowym planie nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.

· Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych (odwołując się do przepisów odrębnych). Ponadto:

1) nakazuje utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje lokalizowania działalności w zakresie: usług, produkcji, składów i magazynów, które mogą powodować ponadnormatywne oddziaływanie poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB zgodny z przepisami odrębnymi na terenach: MW, MW-U, MW-U.MN-U, MN-U, MN, MW.MN, UO i ZD;

4) zakazuje lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) wyznacza pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV, w zasięgu których ustala nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek,

lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

6) zakazuje na poszczególnych terenach działalności mogących generować uciążliwości.

W granicach obszaru opracowania nie wyróżnia się żadnych form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

W zasięgu planu znajduje się udokumentowane złożo „Nowa Ruda (p. Słupiec)”, dla którego ustalono obszar wskazany do wyznaczenia filara ochronnego. Nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani tereny i obszary górnicze. Powyższe informacje zawarto w jego części tekstowej.

Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty leśne. Istniejące grunty rolne zlokalizowane są w granicach administracyjnych miasta, wobec czego nie zaliczają się do chronionych.

Plan ustala minimalny udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową – na poziomie 0-60%. Wartość 0% dotyczy terenu D6.U i wynika z istniejącego zagospodarowania. Dla terenów: rodzinnych ogrodów działkowych, zieleni zorganizowanej oraz cmentarza są to odpowiednio wartości: 70%, 60% i 20%. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, zarówno w ramach terenów przewidzianych pod zabudowę, jak i tych, na których zabudowę się wyklucza, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest jego elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

W granicach planu występują strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza: do 50 m oraz od powyżej 50 m do 150 m. W zasięgu pierwszej z nich przepisy odrębne zakazują lokalizowania: nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności, w zasięgu drugiej: budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej. W obu przypadkach nie zezwalają na lokalizowanie studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

· Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w ramach ustaleń planu miejscowego wprowadza się ochronę:

- 1) cmentarza komunalnego;
- 2) 4 zabytkowych budynków, w tym 3 domów mieszkalnych i kościoła ewangelickiego;
- 3) strefy „B” – ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego.

Ponadto na całym obszarze planu ustala ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych.

Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej, znajdujące się tak w granicach, jak i poza obszarem planu.

· Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, miejscowy plan wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, o których mowa w punkcie dotyczącym wymagań ochrony środowiska niniejszego uzasadnienia.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami - planu nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową na terenach, o których mowa w przepisach odrębnych, w ilości zgodnej z tymi przepisami, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości jak w ww. przepisach odrębnych. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

· Walory ekonomiczne przestrzeni – teren planu charakteryzuje umiarkowany stopień zurbanizowania. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, głównie przez jej dogęszczenie oraz poszerzenie zasięgu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie

zarówno zamieszkanie, rekreację, jak i prowadzenie szeroko rozumianej działalności gospodarczej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta. Część nowych terenów inwestycyjnych posiada dostęp do dróg publicznych oraz znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej infrastruktury technicznej, część natomiast, zwłaszcza w południowej części, będzie wymagała uzbrojenia.

- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jak również parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego dróg publicznych, zabezpieczenie terenu usług oświaty, umożliwienie realizacji usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową oraz umożliwienie rozbudowy cmentarza komunalnego.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, jak i sam projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępniono również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie dnia 24 czerwca 2020 r., umożliwiła również składanie uwag do projektu planu w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr 448/XVLVIII/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie, Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła 3 sierpnia 2018 r.

Następnie, według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Nowa Ruda kolejno:

1. Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

2. Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

3. Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko.

4. Rozpatrzył złożone wnioski.

5. Sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

6. Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

7. Przedłożył do zaopiniowania projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Miejskiej

Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

8. Wprowadził zmiany wynikające z opinii MKUA i skierował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgadniania.

9. W wyniku opinii i uzgodnień wprowadził zmiany w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko, w tym:

- wprowadził w oparciu o stanowisko RDOŚ teren ZZO (zieleni zorganizowanej) pomiędzy terenami P-U a MN/U, natomiast w odniesieniu do braku rozwiązań alternatywnych w prognozie oddziaływania na środowisko, to art. 51 ust. 2 pkt 3b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wyraźnie wskazuje, że rozwiązania alternatywne mają odnosić się do obszarów Natura 2000, które nie występują na obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie,

- wprowadził stosowne zmiany w oparciu o opinię i wcześniejszy wniosek TAURON Dystrybucja S.A.

10. Wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w terminie od 16 marca 2020 r. do 6 kwietnia 2020 r., w tym czasie zorganizował dyskusję publiczną w dniu 27 marca 2020 r. i określił tryb składania uwag do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

11. W związku z sytuacją epidemiologiczną SARS-CoV-2 ponownie wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w terminie od 3 czerwca 2020 r. do 3 lipca 2020 r., w tym czasie zorganizował dyskusję publiczną w dniu 1 lipca 2020 r. i określił tryb składania uwag do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, w tym termin do 20 lipca 2020 r.

12. Do projektu planu miejscowego i do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

13. Przedłożył Radzie Miejskiej projekt planu wraz z załącznikami.

· Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych, odsyłając do przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania pozostają zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie na cele mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne. Jednocześnie plan, w ramach interesu publicznego, zakłada rozbudowę układu komunikacyjnego, utrwala teren zabudowy usług oświaty, umożliwia lokalizowanie usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod usługi, a także zakłada rozbudowę cmentarza komunalnego.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona dla niniejszego projektu planu), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne, wyrażone złożonymi wnioskami) wskazują na słuszność przyjętych rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała i kontynuowała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Nowej Rudzie nie jest zbyt dobrze rozwinięty. Odbywa się on za pośrednictwem PKS i prywatnych minibusów. W granicach planu nie występują przystanki komunikacji miejskiej. Zlokalizowane są one wzdłuż drogi wojewódzkiej DW 381 (najbliższy ok. 600 m od północno-wschodniej granicy planu). Najbliższa stacja kolejowa (Ścinawka Średnia) znajduje się w odległości ok. 5 km od granic planu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy wprowadza teren ciągu pieszo-rowerowego. Ponadto nie wprowadza się innych szczególnych rozwiązań przestrzennych, jednak nie wyklucza się możliwości ich wprowadzenia.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr 469/L/18 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia

26 września 2018 r. W momencie powstania „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przedmiotowy plan był już w trakcie opracowania. Ww. dokument podaje, że celem powstania planu jest wyznaczenie stref sanitarnych wokół cmentarza. Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta Nowa Ruda przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Nowa Ruda. Uchwalenie oraz realizacja ustaleń miejscowego planu przyniesie miastu zyski finansowe z tytułu podatku od gruntów i budynków wzrastających w miarę sukcesywnego rozwoju zabudowy, podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem nieruchomościami, sprzedaży gruntów miasta oraz renty planistycznej. Jednocześnie realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w tym budowa dróg publicznych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, głównie w południowej części obszaru planu, będzie generowała koszty.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.