

**UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY NOWA RUDA
Z DNIA.....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz uchwały Rady Gminy Nowa Ruda Nr 149/XVII/20 z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków; po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda” przyjętego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków w granicach ewidencyjnych obrębu Bożków z wyłączeniem dz. nr 828/6, 828/7 i 828/25, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1)** załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 2000, zwany "rysunkiem planu";
- 2)** załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 5000, zwany "rysunkiem planu";
- 3)** załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4)** załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5)** załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1)** zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2)** obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3)** sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1)** granica obszaru objętego planem, rozumiana, jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2)** linie rozgraniczające:
 - a)** obowiązujące,

- b)** orientacyjne;
 - 3)** oznaczenia terenu zawierające:
 - a)** symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b)** numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów;
 - 4)** nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5)** granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 6)** granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 7)** granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) wraz z zabudową;
 - 8)** granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 9)** granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 10)** zabytki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);
 - 11)** obszary ochrony konserwatorskiej zieleni historycznej;
 - 12)** stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);
 - 13)** zabytkowe szpalery, aleje.
- 2.** Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. **1.** Definicje pojęć określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

- 2.** Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:
- 1)** dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
 - 2)** drobna produkcja- należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3)** przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia podstawowego;
 - 4)** przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;
 - 5)** urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;
 - 6)** usługi towarzyszące- należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wpływają negatywnie na przeznaczenie podstawowe oraz nie wywołują konfliktów sąsiedzkich, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a)** handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b)** gastronomii,
 - c)** ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d)** działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e)** ubezpieczeń i finansów,
 - f)** poczty i telekomunikacji,
 - g)** oświaty i nauki,
 - h)** opieki społecznej,
 - i)** kultury, sztuki i rozrywki,
 - j)** sportu i rekreacji,

- k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 7) linie rozgraniczające:
- a) obowiązujące - należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący,
 - b) orientacyjne - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony na załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad w zakresie przesunięcia do:
 - 15m w sąsiedztwie terenów wód płynących śródlądowych pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów;
 - 10 m w sąsiedztwie terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów lub ustalonych planem;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać zadaszenia nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji ganki, wykusze;
- 9) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o wiodącym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ML – tereny zabudowy letniskowej;
- 3) MP – tereny zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej;
- 4) RM/MP – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i aktywności gospodarczej;
- 5) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- 6) UP- tereny usług publicznych;
- 7) UK/Z - tereny wspólnot wyznaniowych i zieleni historycznej;
- 8) US – teren sportu i rekreacji;
- 9) U/ZP- tereny usług oraz zieleni urządzonej;
- 10) ZC – tereny cmentarza;
- 11) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 12) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 13) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 14) R – tereny rolnicze;
- 15) ZL – tereny lasów;
- 16) ZLU - tereny usług leśnych;
- 17) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 19) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- 20) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 21) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 22) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 23) T - tereny infrastruktury technicznej- telekomunikacja.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3- szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, a także przekraczających linie zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy rozbudowy i nadbudowy,
- c) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
- d) budynki z dachami pulpitowymi lub płaskimi dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki i na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi,
- e) lokalizację zabudowy w formie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- f) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
- g) wyznaczenie dodatkowych dojazdów na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w §12 pkt. 2,
- h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- i) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,
- j) zieleń, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe,
- k) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:
 - pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
 - sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,

- urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
 - obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - dojść i dojazdów do budynków,
 - zieleni;
- l) w liniach rozgraniczających dróg urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji mają spełniać następujące warunki:
- maksymalna wysokość elewacji nie może przekroczyć 3,5 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych, kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej nie może przekroczyć 15m²;
- 2) zakazuje się:
- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej w kolorze jaskrawym w tym srebrnym w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”.
2. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz przy zmianie pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie; obowiązuje zastosowanie odcieni ceglastej czerwieni i szarości.
3. Dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem przeznaczenia podstawowego.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w postanowieniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.
5. Określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej. Dla dachów wielospadowych należy przewidzieć kalenicę główną, której długość powinna wynosić co najmniej 20 % długości elewacji budynku, za wyjątkiem zabytkowych zespołów zabudowy. Wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach dachowych.
6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych w formie: marketów, supermarketów, dyskontów spożywczych o powierzchni całkowitej powyżej 200 m² za wyjątkiem terenów które posiadają inne ustalenia w części szczegółowej planu.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, zieleni parkowej nie będącej, w dniu wejścia w życie planu, terenami prywatnymi oraz tereny dostępne dla ogółu społeczeństwa;
- 2) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością oraz osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m²;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 1:

- a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5m²,
- b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 2,0m.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz jej obsługi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zielni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałas dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM, RM/MP, MP – jak dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczające emisję hałasu.

3. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez obiekty i urządzenia nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

4. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

5. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

6. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę, a znajdujących się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

7. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą spełniać warunki zachowania systemu, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych I i II obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych oraz:

1) w strefie I (w odległości 50m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, oraz zakładów produkujących lub magazynujących artykuły spożywcze, zakładów żywienia zbiorowego, oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;

2) w strefie II (w odległości 150m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowych ujęć wody i korzystania z istniejących ujęć wody oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;

9. Ustala się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.

2. Dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego. Dla zespołu pałacowo-parkowego:

1) zachować historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy i historycznych kompozycji zieleni;

2) poddać konserwacji lub rewaloryzacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym: nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia, balustrady, mostki i obiekty małej architektury;

3) eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące obiekty;

4) lokalizować nową zabudowę zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami - stosownie dla danego układu przestrzennego;

5) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy stosować - w formie zewnętrznej - rozwiązania nawiązujące do zabytkowej architektury znajdującej się w jej sąsiedztwie, w tym m.in. w zakresie: podziału i „charakteru” elewacji, symetrii dachu; dotyczy to również wysokości nowej zabudowy;

6) stosować na zewnątrz budynków materiały i ich kolory występujące w historycznym budownictwie regionalnym, np.: pokrycie dachów dachówką ceramiczną; dotyczy to również: ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni w tym: placów, chodników i ulic.

2. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;

2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;

3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów

kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

7) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Bożków, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej na podstawie przepisów odrębnych.

3. Dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) restaurację zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego;

2) realizację nowej zabudowy w taki sposób, aby nie konkutowała ona wysokością z zabytkowymi obiektami w jej sąsiedztwie;

3) nawiązywać zewnętrzną formą nowej zabudowy do lokalnej tradycji.

4. Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), oznaczonej na rysunku planu obowiązuje - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Dla strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej - oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

1) zakaz działań nie związanych z konserwacją i rewaloryzacją strefy zabytkowej;

2) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej – grodziska- dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

3) wszelkie prace w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

6. Dla strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji - oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje właściwa ekspozycja obiektów lub zespołów zabytkowych części wsi Bożków z drogi prowadzącej z Kłodzka do Nowej Rudy.

7. Ustala się ochronę obszarów ochrony konserwatorskiej zieleni historycznej, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;

2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, zieleń;

3) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie, jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zieleni historycznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

8. Ustala się ochronę Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 4) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;
- 6) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.);
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych, na wyeksponowanych elewacjach frontowych;
- 8) ustala się nakaz ocieplania elewacji budynków ujętych w wykazie zabytków w sposób nie zmieniający historycznego wizerunku elewacji;
- 9) budynki znajdujące się w ewidencji zabytków bez obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	rodzaj obiektu	obiekt	nr budynku
1.	zespół	zespół kościelny	
2.	brama	brama przy kościele	
3.	mur	mur ogrodzenia kościoła	
4.	cmentarz	cmentarz przykościelny	
5.	plebania	plebania	92
6.	cmentarz	cmentarz parafialny	
7.	kaplica	kapliczka koło	150
8.	zespół	zespół pałacowo- parkowy	
9.	oficyna mieszkalna	oficyna I w zespole pałacowym	95
10.	oficyna mieszkalna	oficyna II w zespole pałacowym	95a
11.	pawilon ogrodowy	pawilon ogrodowy- sztuczna ruina w zespole pałacowym	
12.	brama	brama główna (od strony wsi) w zespole pałacowym	
13.	brama	brama (od strony zach.) w zespole pałacowym	
14.	mur	mur ogrodzenia i oporowy parku pałacowego	
15.	inne	stróżówka w zespole pałacowym	83
16.	gospodarczy	spichlerz w zespole pałacowym	82
17.	gospodarczy	magazyn w zespole folwarku pałacowego	
18.	gospodarczy	obora w zespole folwarku pałacowego	
19.	gospodarczy	stodoła w zespole folwarku pałacowego	
20.	mur	ogrodzenie folwarku w zespole pałacowym	
21.	szkoła	szkoła	72
22.	publiczne	dom mieszkalny, następnie siedziba dyrekcji zarządu dóbr, ob. Ośrodek Zdrowia	53
23.	remiza	remiza strażacka	35
24.	inne	obudowa studni w zespole leśniczówki	
25.	inne	ogrodzenie dębu pomnikowego przy głównej drodze	
26.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	4
27.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	6

28.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	18
29.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	46
30.	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. poczta	54
31.	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. przedszkole	55
32.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	60
33.	gospodarczy	budynek gospodarczy w zespole	60
34.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	62
35.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	71
36.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	73
37.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	75
38.	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. szkoła	90
39.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	93
40.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	99
41.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	100
42.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	103
43.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	105
44.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	114
45.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	117
46.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	118
47.	dom mieszkalny	apteka ob.dom mieszkalny	125
48.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	127
49.	dom mieszkalny	poczta ob. dom mieszkalny	130
50.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	134
51.	dom mieszkalny	dom ludowy, ob. świetlica	174
52.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	178
53.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	181
54.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	197
55.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	199
56.	młyn	młyn	123
57.	mur	ogrodzenie cukrowni	

9. Uwzględnia się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

10. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), w obrębie i zasięgu ustalonym na rysunku planu, dla których obowiązują:

- 1) zamierzenia inwestycyjne w zakresie prac ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

11. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

§ 11. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów wymienionych poniżej:

- 1) obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);

2) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru - Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) w tym:

L.p.	rodzaj obiektu	obiekt	nr budynku	rejestr zabytków	data rejestru
1.	kościół	kościół paraf. p.w. św. Piotra i Pawła	91	A/1796/1554	16.03.1966
2.	pałac	pałac	89	A/3603/790/Wł	14.05.1981
3.	park	założenie parkowo-ogrodowe		A/3604/791/Wł	14.05.1981
4.	tarasy	tarasy ogrodowe w zespole pałacowym		A/3604/791/Wł	14.05.1981
5.	inne	leśniczówka	97	A/3602/1406/Wł	03.08.1994

3) złoża węgla kamiennego, Nowa Ruda (pole Słupiec), id 395, nr 162/98;

4) pozostałej części województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu;

5) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary przyrodniczo cenne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym: pomniki przyrody, obszary siedlisk przyrodniczych.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) utrzymanie dojazdów na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację dojazdów na terenach funkcjonalnych, poza historycznym założeniem parkowym, przy czym:

a) szerokość noworealizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 8m,

b) szerokość noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:

- do 50m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
- od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
- powyżej 100m nie może być mniejsza niż 10,0 m,

c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,

d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;

3) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych;

4) w obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

a) 2 miejsce postojowe dla działki budowlanej przeznaczonej pod realizację zabudowy mieszkaniowej,

b) 2 miejsce postojowe dla każdego mieszkania,

c) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych dla produkcji, baz, składów,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług,

e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego usługowego,

- f) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a)- e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej,
 - g) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w lit. a) –f) podlega zsumowaniu,
 - h) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowisko na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 5) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania, dla terenów realizujących cel publiczny oraz dla terenów z istniejącą zabudową;
- 6) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych;
- 7) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;
- 2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dystrybucyjnych istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych;
 - c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;
- 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę studni poza strefą ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych dla której obowiązuje zakres ochrony jak w przepisach odrębnych;
- 4) utrzymanie:
 - a) systemów wodociągowych,
 - b) istniejących studni.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;

3) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;

2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych w warunkach określonych w przepisach odrębnych w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;

2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;

4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielanie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej w zakresie na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

1) realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych;

2) lokalizację urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu;

3) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej;

4) wysokość masztów do 100m.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1- MN0.5, MN1.1, MN1.2 .

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowa za wyjątkiem działalności uciążliwych, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego- 12,00 m;

2) kształtowanie połaci dachowych 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50%;

3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %;

5) intensywność zabudowy 0,001- 0,60;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m².

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML0.1- ML0.3.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa letniskowa związana z rekreacją indywidualną;

2) usługi turystyki i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi sportu;

2) inne usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem działalności uciążliwych;

3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego- 12,00 m;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50%;

b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° -15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m²;

- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 5) intensywność zabudowy 0,001- 0,40;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 200 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200m².

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MP1.1- MP1.6, MP2.1- MP2.31.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **MP1.2**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;
- 4) zabudowa zagrodowa w tym agroturystyka, oraz drobna produkcja nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m² z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **MP1.2**;
- 2) produkcja rolnicza i ogrodnicza w formie szklarni i inspektów;
- 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°; w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° -12° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m²;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001- 2,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) nieprzekraczalna szerokość pojedynczego segmentu elewacji frontowej budynku do 70 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MP1.1- MP1.6** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m²

3) na terenach oznaczonych symbolami: MU2.12c, MU2.14b, MP2.20, MP2.29b dopuszcza się obiekty handlowe w formie: marketów, supermarketów, dyskontów spożywczych o powierzchni całkowitej do 900 m² i o powierzchni sprzedaży do 400m².

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: RM/MP0.1- RM/MP0.35, RM/MP1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) drobna produkcja;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m²;
- 2) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 3) produkcja rolnicza i ogrodnicza w formie szklarni i inspektów;
- 4) działalność agroturystyczna związana z zabudową zagrodową;
- 5) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°; w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° -15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m²;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001- 2,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) nieprzekraczalna szerokość pojedynczego segmentu elewacji frontowej budynku do 70 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m².

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MU1, MU2.1- MU2.32, MU3.32.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań, dla terenów MU2.30 i MU2.31 do 40 mieszkań;
- 3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa letniskowa;
- 3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) na terenach **MU2.21, MU2.24, MU2.31** - dachy o kącie nachylenia 27° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
 - b) na pozostałych terenach - dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° - 15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m²;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001- 2,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) nieprzekraczalna szerokość pojedynczego segmentu elewacji frontowej budynku do 70 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MU1** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m².

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **UP1, UP2.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 15,00 m;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 3) intensywność zabudowy 0,001- 3,00;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP1** obowiązują ograniczenia

wynikające z lokalizacji w obszarze historycznego założenia parkowo – pałacowego wpisanego do ewidencji zabytków oraz w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 20. 1. Wyznacza się teren wspólnot wyznaniowych i zieleni historycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK/Z0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny wspólnot wyznaniowych i zieleni historycznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zgodnie z ustaleniami dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu sakralnego: kościół paraf. p.w. św. Piotra i Pawła nr A/1796/1554 z dnia 16.03.1966 oraz nieczynnego cmentarza przykościelnego (zieleni historycznej);

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%.

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US0.1-US0.2.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi publiczne;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 19,00 m;

2) kształtowanie połaci dachowych- dowolny kształt dachu, w tym w formie: dwuspadowej, wielospadowej, pulpitowej, płaskiej, łukowej;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) intensywność zabudowy - 0,00- 1,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi o charakterze ośrodka wielofunkcyjnego ponadlokalnego opartego na ochronie i wykorzystaniu w całości założenia pałacowo – parkowego w jego historycznych granicach;

2) teren zieleni urządzonej – parkowej;

3) tereny sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa jedno i wielofunkcyjna;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) parametry i wskaźniki ustalić zgodnie z ustaleniami dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dotyczącej historycznego założenia parkowo – pałacowego wpisanego do rejestru zabytków w tym: pałacu (nr A/3603/790/Wł z dnia 14.05.1981), założenia parkowo-ogrodowego (nr A/3604/791/Wł z dnia 14.05.1981) tarasów ogrodowych w zespole pałacowym (nr A/3604/791/Wł z dnia 14.05.1981);

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%;

3) intensywność zabudowy 0,00 - 0,20;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują:

1) ograniczenia w zakresie realizacji inwestycji do zabudowy odtworzeniowej nawiązującej do oficyny II usytuowanej w części parkowej, nieistniejącej historycznej wozowni lub nieistniejącej zabudowy ogrodowej;

2) obiekty zespołu pałacowo – parkowego, winny być włączone funkcjonalnie do zespołu i przeznaczone na cele zaplecza ośrodka;

3) zezwala się na włączenie nieruchomości do dróg publicznych w miejscach usankcjonowanych historycznie tj. od strony bramy głównej, trzech istniejących bram od strony drogi oraz poprzez obszar folwarku;

4) dla oficyny I zespołu zlokalizowanej przy bramie głównej wjazdowej od strony wsi, dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej, obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną;

5) dla obiektów zrealizowanych po II wojnie światowej, wraz z zespołem boisk zezwala się jedynie na prowadzenie remontów, bez możliwości przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji.

§ 23. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące związane z funkcjonowaniem cmentarza;

2) infrastruktura techniczna wyłącznie związana z obsługą cmentarza.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 6m;

2) kształtowanie połaci dachowych - kształtowanie bryły obiektu zgodnie z projektem indywidualnym;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,10;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków.

§ 24. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbol ZD1.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren ogrodów działkowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZI0.1, ZI0.2.

2. Przeznaczenie podstawowe- teren zieleni izolacyjnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM0.1- RM0.9.

2. Przeznaczenie podstawowe- zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) prowadzenie działalności agroturystycznej;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu - 9,00 m;

2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;

3) kształtowanie połaci dachowych:

a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;

b) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;

c) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;

5) intensywność zabudowy 0,10- 0,60;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R0.1- R0.31.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolem ZL0.1-ZL0.19.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 29. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony symbolem ZL1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze historycznego zespołu Wieży widokowej na Grodziszczu; planowane zagospodarowanie nie może naruszać zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz:

- 1) obiekt zabytkowy należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do wartości historycznej obiektu;
- 2) zachować lub odtworzyć jego rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosować tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji; utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) do wszelkich zamierzeń i działań odtworzeniowych w tym remontów, mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny usług leśnych - oznaczone symbolem ZLU1.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług leśnych - leśniczówka.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków - leśniczówka nr A/3602/1406/Wł z dnia 03.08.1994.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1.1-WS1.7, WS2.1-WS2.22.

2. Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) budowa urządzeń i obiektów wodnych związanych ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;
- 2) zieleni urządzona przywodna.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

2) zakaz:

- a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
- b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
- c) uszkadzania umocnień.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG0, KDG1.1- KDG1.15** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ0.1- KDZ0.6** o przeznaczeniu podstawowym - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 3) oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD0.1- KDD0.6** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze:

- 1) do 30m dla terenów oznaczonych symbolem **KDG0, KDG1.1- KDG1.15**;
- 2) do 28m dla terenów oznaczonych symbolem **KDZ0.1- KDZ0.6**;
- 3) do 25m dla terenów oznaczonych symbolem **KDD0.1- KDD0.6**;

z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1.1- KDW1.58, KDW2.1- KDW2.7, KDW3.1- KDW3.16.

2. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 20m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K1, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość nowej zabudowy do 6,0m z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie jednak nie więcej niż 49m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° oraz dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 4) intensywność zabudowy - 0,00 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 95%;

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem T1, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi wewnętrzne;

2) urządzenia towarzyszące;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość nowej zabudowy do 6,0m, z dopuszczeniem wysokości masztów do 100m;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

3) intensywność zabudowy - 0,00 - 1,00;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 95%.

Rozdział 4

§ 36. Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r, .o wysokości%:

Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

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