DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 6629

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 30.12.2024 13:03:46

UCHWAŁA NR 62/IX/24
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 12 grudnia 2024 r.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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., ze zmianą przyjętą uchwałą nr 425/LX/23 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2023 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – 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;

5) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych;

6) załącznik nr 6 - 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) granica strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji;

11) zabytki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);

12) obszary ochrony konserwatorskiej zieleni historycznej;

13) stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);

14) 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 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony na załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad w zakresie przesunięcia do:

- 15 m 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 cmentarzy;

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 1,5 m 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 15 m^2;

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 ustaleniach 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 m^2 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 m^2;

2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 1:

   a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5 m^2,

   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 10 m^2;

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 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 2,0 m.

§ 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 hałasu 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 50 m 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 150 m 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” ścisłej 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 wnętrz 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 konkurowała 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 zabytków wpisanych do 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 obowiązuje:

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 część 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 nowo realizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,

b) szerokość nowo realizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:

- do 50 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,

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

- powyżej 100 m nie może być mniejsza niż 10,0 m,

c) nowo realizowane 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 m^2 powierzchni użytkowej usług,

e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego usługowego,

f) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a) - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 70 m^2 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 na 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 wydzielenie 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 i 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 100 m.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5 MN0.6, 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 m^2.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ML0.1, ML0.2, 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 300 m^2;

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 m^2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m^2.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MP1.1, MP1.2, MP1.3, MP1.4, MP1.5, MP1.6, MP2.1, MP2.2, MP2.3, MP2.4, MP2.5, MP2.6, MP2.7, MP2.8, MP2.9, MP2.10, MP2.11, MP2.12, MP2.13, MP2.14, MP2.15, MP2.16, MP2.17, MP2.18, MP2.19, MP2.20, MP 2.21, MP2.22, MP2.23, MP2.24, MP2.25, MP2.26, MP2.27, MP2.28, MP2.29, MP2.30, MP2.31, MP2.32, MP3.1.

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 m^2 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 budowlanego12,00 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 300 m^2;

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 m^2;

3) na terenach oznaczonych symbolami: MP2.20, MP3.1 dopuszcza się obiekty handlowe w formie: marketów, supermarketów, dyskontów spożywczych o powierzchni całkowitej do 900 m^2 i o powierzchni sprzedaży do 400 m^2.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: RM/MP0.1, RM/MP0.2, RM/MP0.3, RM/MP0.4, RM/MP0.5, RM/MP0.6, RM/MP0.7, RM/MP0.8, RM/MP0.9, RM/MP0.10, RM/MP0.11, RM/MP0.12, RM/MP0.13, RM/MP0.14, RM/MP0.15, RM/MP0.16, RM/MP0.17, RM/MP0.18, RM/MP0.19, RM/MP0.20, RM/MP0.21, RM/MP0.22, RM/MP0.23, RM/MP0.24, RM/MP0.25, RM/MP0.26, RM/MP0.27, RM/MP0.28, RM/MP0.29, RM/MP0.30, RM/MP0.31, RM/MP0.32, RM/MP0.33, RM/MP0.34, 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 m^2;

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 300 m^2;

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 m^2.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MU1, MU2.1, MU2.2, MU2.3, MU2.4, MU2.5, MU2.6, MU2.7, MU2.8, MU2.9, MU2.10, MU2.11, MU2.12, MU2.13, MU2.14, MU2.15, MU2.16, MU2.17, MU2.18, MU2.19, MU2.20, MU2.21, MU2.22, MU2.23, MU2.24, MU2.25, MU2.26, MU2.27, MU2.28, MU2.29, MU2.30, MU2.31, MU2.32, MU2.33, MU3.1, MU3.2, MU3.3.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań, dla terenów oznaczonych symbolami MU2.30 i MU2.31 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 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 300 m^2;

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 m^2;

3) na terenach oznaczonych symbolami: MU3.2, MU3.3 dopuszcza się obiekty handlowe w formie: marketów, supermarketów, dyskontów spożywczych o powierzchni całkowitej do 900 m^2 i o powierzchni sprzedaży do 400 m^2.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: UP1, UP2, UP3.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi publiczne;

2) usługi sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowa;

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 - 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 rewaloryzacyjnych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: US0.1, US0.2, US0.3.

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 - 6 m;

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 symbolami: RM0.1, RM0.2, RM0.3, RM0.4, RM0.5, RM0.6, RM0.7, RM0.8, 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 symbolami:R0.1, R0.2, R0.3, R0.4, R0.5, R0.6, R0.7, R0.8, R0.9, R0.10, R0.11, R0.12, R0.13, R0.14, R0.15, R0.16, R0.17, R0.18, R0.19, R0.20, R0.21, R0.22, R0.23, R0.24, R0.25, R0.26, R0.27, R0.28, R0.29, R0.30, 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 na rysunku planu symbolami: ZL0.1, ZL0.2, ZL0.3, ZL0.4, ZL0.5, ZL0.6, ZL0.7, ZL0.8, ZL0.9, ZL0.10, ZL0.11, ZL0.12, ZL0.13, ZL0.14, ZL0.15, ZL0.16, ZL0.17, ZL0.18, 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 r.

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

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1.1, WS1.2, WS1.3, WS1.4, WS1.5, WS1.6, WS1.7, WS2.1, WS2.2, WS2.3, WS2.4, WS2.5, WS2.6, WS2.7, WS2.8, WS2.9, WS2.10, WS2.11, WS2.12, WS2.13, WS2.14, WS2.15, WS2.16, WS2.17, WS2.18, WS2.19, WS2.20, WS2.21, WS2.22.

2. Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) budowa urządzeń i obiektów wodnych związanych ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

2) zieleń 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, KDG1.2, KDG1.3, KDG1.4, KDG1.5, KDG1.6, KDG1.7, KDG1.8, KDG1.9, KDG1.10, KDG1.11, KDG1.12, KDG1.13, KDG1.14, KDG1.15 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ0.1, KDZ0.2, KDZ0.3, KDZ0.4, KDZ0.5, KDZ0.6 o przeznaczeniu podstawowym - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

3) oznaczone na rysunku planu symbolem KDD0.1, KDD0.2, KDD0.3, KDD0.4, KDD0.5, 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 30 m dla terenów oznaczonych symbolem KDG0, KDG1.1, KDG1.2, KDG1.3, KDG1.4, KDG1.5, KDG1.6, KDG1.7, KDG1.8, KDG1.9, KDG1.10, KDG1.11, KDG1.12, KDG1.13, KDG1.14, KDG1.15;

2) do 28 m dla terenów oznaczonych symbolem KDZ0.1, KDZ0.2, KDZ0.3, KDZ0.4, KDZ0.5, KDZ0.6;

3) do 25 m dla terenów oznaczonych symbolem KDD0.1, KDD0.2, KDD0.3, KDD0.4, KDD0.5, KDD0.6; z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1.1, KDW1.2, KDW1.3, KDW1.4, KDW1.5, KDW1.6, KDW1.7, KDW1.8, KDW1.9, KDW1.10, KDW1.11, KDW1.12, KDW1.13, KDW1.14, KDW1.15, KDW1.16, KDW1.17, KDW1.18, KDW1.19, KDW1.20, KDW1.21, KDW1.22, KDW1.23, KDW1.24, KDW1.25, KDW1.26, KDW1.27, KDW1.28, KDW1.29, KDW1.30, KDW1.31, KDW1.32, KDW1.33, KDW1.34, KDW1.35, KDW1.36, KDW1.37, KDW1.38, KDW1.39, KDW1.40, KDW1.41, KDW1.42, KDW1.43, KDW1.44, KDW1.45, KDW1.46, KDW1.47, KDW1.48, KDW1.49, KDW1.50, KDW1.51, KDW1.52, KDW1.53, KDW1.54, KDW1.55, KDW1.56, KDW1.57, KDW1.58, KDW1.59, KDW2.1, KDW2.2, KDW2.3, KDW2.4, KDW2.5, KDW2.6, KDW2.7, KDW3.1, KDW3.2, KDW3.3, KDW3.4, KDW3.5, KDW3.6, KDW3.7, KDW3.8, KDW3.9, KDW3.10, KDW3.11, KDW3.12, KDW3.13, KDW3.14, KDW3.15, KDW3.16.

2. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 20 m 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 6,0 m z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie jednak nie więcej niż 49 m;

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 6,0 m, z dopuszczeniem wysokości masztów do 100 m;

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 15%

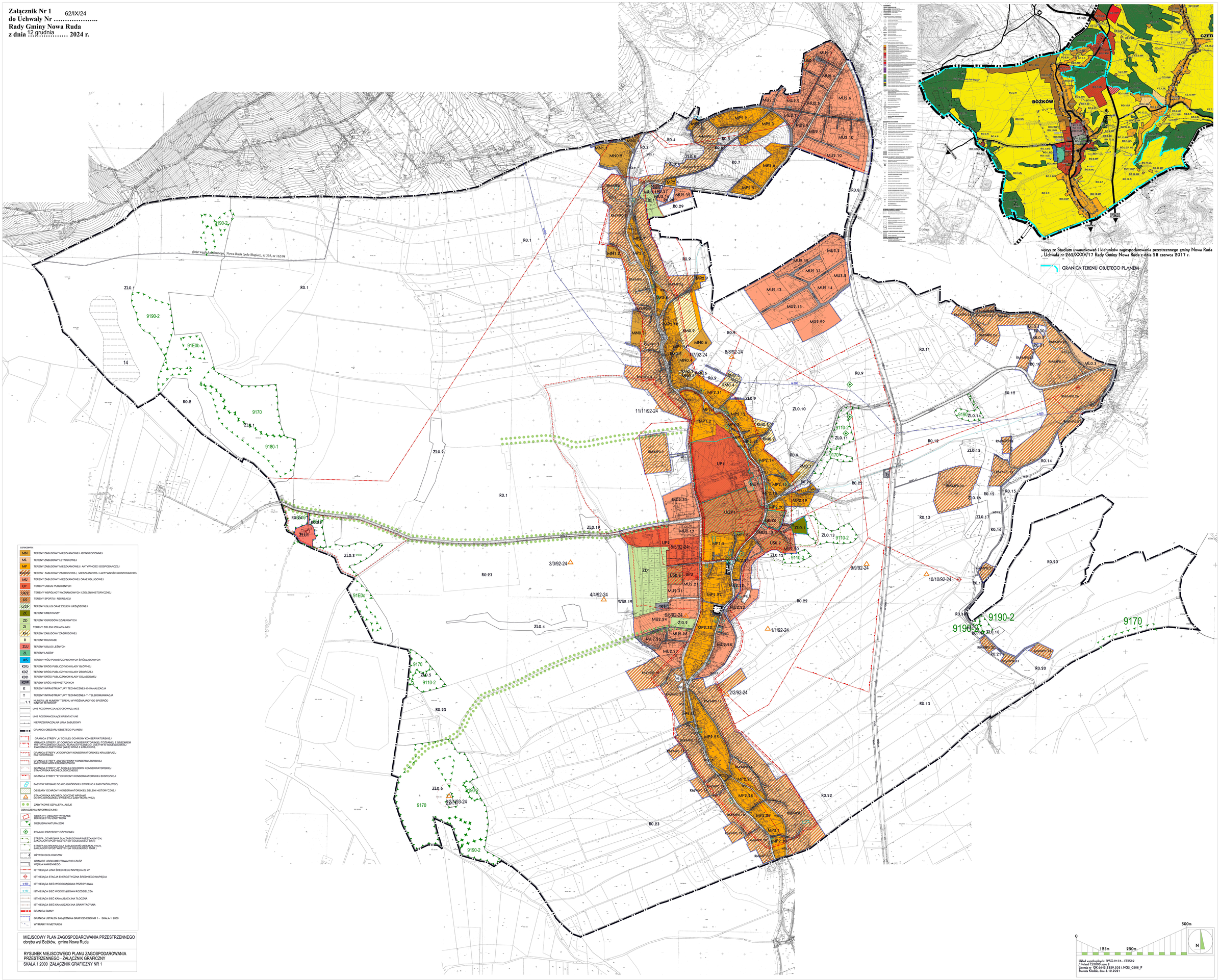
Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

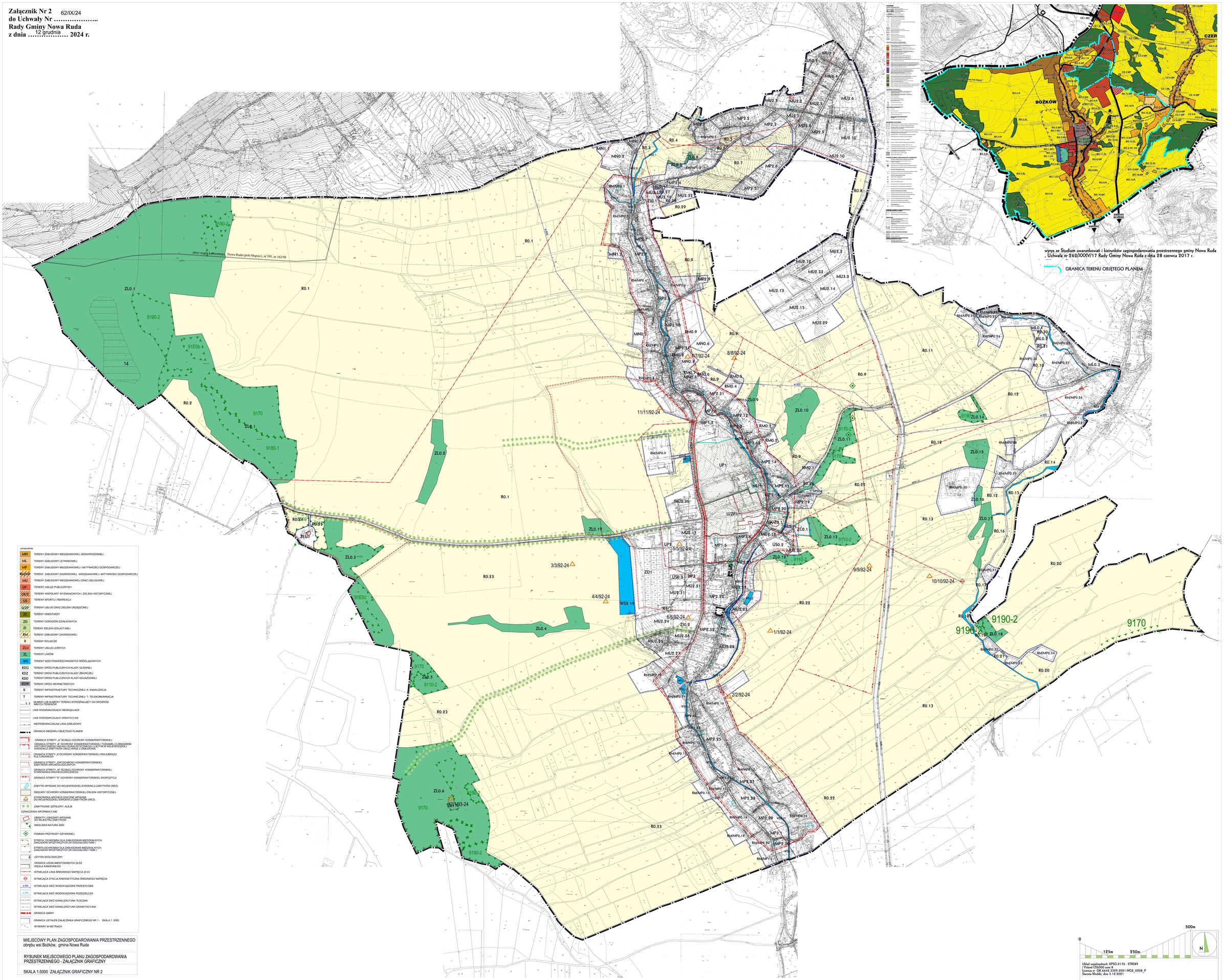
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Bożena Sołek-Muzyka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 62/IX/24 **……..**
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 12 grudnia **…… 2024 r.**



Załącznik Nr 2 62/IX/24
do Uchwały Nr ……..
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia ……. 2024 r. 12 grudnia



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 62/IX/24
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 12 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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), Rada Gminy Nowa Ruda przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach **od 22 grudnia 2022 r. do 11 stycznia 2023 r.**, projektu miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **25 stycznia 2023r**., wpłynęły 24 uwagi, z których 17 zostało nieuwzględnionych, a 7 zostało uwzględnionych.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach **od 5 maja 2023 r. do 25 maja 2023r.**, projektu miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **9 czerwca 2023r.,** wpłynęło 9 uwag, z których 7 zostało nieuwzględnionych, a 2 zostały uwzględnione.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach **od 4 września 2024 r. do 25 września 2024r.,** w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **9 października 2024** wpłynęło 8 uwag, z których 6 zostało nieuwzględnionych, a 2 zostały uwzględnione.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach **od 31 października 2024 r. do 20 listopada 2024 r,** w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **4 grudnia 2024** wpłynęła 1 uwaga która została nieuwzględniona.

Każda z uwag została rozstrzygnięta zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach **od 22 grudnia 2022 r. do 11 stycznia 2023 r.**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.01.2022	A_B_	Wprowadzić przeznaczenie budowlane	295, 296, 299, 300, 301, 302, 303, 305	Ustalenia planu dla terenu R0.20	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.12.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
2.	13.10.2022	D_ L_	Przeznaczyć na cele nieleśne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	356	Ustalenia planu dla terenu ZL0.11	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.9.ZL Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
3.	03.01.2023	J_W_ J_	Uzupełnienie przeznaczenia: produkcja rolnicza i ogrodnicza w formie szklarni, tuneli, foliowych inspektów; tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych; prowadzenie działalności agroturystycznej; obiekty magazynowo składowe bazy składy i magazyny urządzenia towarzyszące	124/25, 124/27	Ustalenia planu dla terenu MP2.31	**Uwaga uwzględniona**	-	**Uwaga uwzględniona**	-	Ustalenia w studium dla terenu BO.6.MP Uzupełnić o przeznaczenie związane z zabudową zagrodową i funkcjami pokrewnymi
4.	03.01.2023	P_J_	Możliwość zabudowy w projekcie planu będzie mogła mieć negatywny wpływ na zagospodarowanie działek zabudowanych niżej poprzez zalewanie. Zabudowa gruntu rolnego położonego w jednym kompleksie z innymi działkami nie ma logicznego uzasadnienia	124/6, 124/7	Ustalenia planu dla terenu R0.9, RM0.5, RM0.4.		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.8R, BO.6.MP Uwaga niezgodna z ustaleniami studium, narusza interes prawny właściciela nieruchomości
5.	09.01.2023	A_Ch_	Przeznaczenie na cele budowlane (wydane warunki zabudowy)	754/2	Ustalenia planu dla terenu RO.23	**Uwaga uwzględniona**	-	**Uwaga uwzględniona**	-	Ustalenia w studium dla terenu BO.3.MP Uwzględnić w planie miejscowym w zakresie uwagi
6.	09.01.2023	A_N_	Zmiana przeznaczenia na RMO.9, a najlepiej na RM/MP	110	Ustalenia planu dla terenu RM0.9, R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.6.MP, BO.8.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
7.	09.01.2023	K_F_	Możliwość postawienia obiektów handlowo-usługowych o powierzchni 900m^2	117/17, 928/5	Ustalenia planu dla terenu MU2.12, w części droga KDW 2.4	**Uwaga uwzględniona**	-	**Uwaga uwzględniona**	-	Ustalenia w studium dla terenu BO.7.MU Uwzględnić dopuszczenie zabudowy usługowo - handlowej do 900m^2
8.	20.01.2023	D_ L_K_K_	Wprowadzić przeznaczenie rekreacji indywidualnej	356	Ustalenia planu dla terenu R0.26, ZL0.11, MP2.17, w części droga KDW 3.8	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.9.ZL, BO.8.MP Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
9.	23.01.2023	J_ Z_	Poszerzenie strefy zabudowy zagrodowej	137/3	Ustalenia planu dla terenu R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.8.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10.	24.01.2023	Ł_ M_	Wprowadzenie przeznaczenia mieszkalno-usługowego na działce z wyłączeniem klas bonitacyjnych III	123/2	Ustalenia planu dla terenu MU2.29, R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.7.MU, BO.8.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
11.	24.01.2023	A_J_	Przeznaczenie całości nieruchomości na zabudowę zagrodową	471/2	Ustalenia planu dla terenu RM/MP0.17, MP2.27	**Uwaga uwzględniona**	-	**Uwaga uwzględniona**	-	Ustalenia w studium dla terenu BO.10.MP Uwzględnić w planie w całości jako RM/MP0.17,
12.	24.01.2023	A_M_J_P_	Ustalić przeznaczenie nieruchomości umożliwiające realizację zabudowy.	109	Ustalenia planu dla terenu R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.8.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
13.	24.01.2023	A_ S_	Przeznaczenie całości nieruchomości na zabudowę zagrodową, mieszkaniową i działalności gospodarczej	754/1	Ustalenia planu dla terenu R0.23	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.5.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
14.	24.01.2023	K_ K_	Niezgodność ze studium.	926	Ustalenia planu dla terenu R0.1, RM/MP0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.2.R, BO.1.MN, BO.2.MP - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości-
15.	24.01.2023	K_K_	Niezgodność ze studium.	826/12	Ustalenia planu dla terenu MP1.2	**Uwaga Uwzględniona w części**	-	**Uwaga Uwzględniona w części**	-	Ustalenia w studium dla terenu BO.7.MP. Brak uwag do treści planu. Uwaga o treści że plan jest niezgodny ze studium.
16.	24.01.2023	E_W_	Przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa, uzupełniające prowadzenie działalności gospodarczej	916/7	Ustalenia planu dla terenu R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.2.MN, BO.8.R - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Studium uniemożliwia realizację zabudowy zagrodowej.
17.	25.01.2023	E_W_	Funkcja mieszkaniowa, w przypadku braku możliwości -przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa , uzupełniające prowadzenie działalności gospodarczej	916/7	Ustalenia planu dla terenu R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.2.MN, BO.8.R -brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Studium uniemożliwia realizację zabudowy zagrodowej
18.	25.01.2023	J_S_	Przeznaczenie na zabudowę zagrodową zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy nr 27/2022	915/4	Ustalenia planu dla terenu R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.5.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
19.	25.01.2023	T_P_	Dodać drogę do projektu planu (KDW).	758/2	Brak tej działki w planie.	**Uwaga uwzględniona**	-	**Uwaga uwzględniona**	-	Brak oznaczenia w studium. Działka drogowa ewidencyjna
20.	25.01.2023	R_ D_	Rozszerzenie zapisu na przeznaczenie pod działalności magazynowe, produkcyjne itp..	475/2	Ustalenia planu dla terenu MP2.28	**Uwaga uwzględniona**	-	**Uwaga uwzględniona**	-	Ustalenia w studium dla terenu BO.10.MP Plan dopuszcza „drobną produkcję nie kolidującą z funkcją mieszkaniową”
21.	25.01.2023	M_W_	wprowadzenie zabudowy zagrodowej	251/6	Ustalenia planu	-	**Uwaga**	-	**Uwaga**	Ustalenia w studium dla terenu BO.12.R

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			mieszkaniowej i aktywności gospodarczej RM/MP		dla terenu R0.12		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
22.	25.01.2023	M_W_	Wprowadzenie zabudowy letniskowej	249, 250/2, 251/1	Ustalenia planu dla terenu R0.12	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.12.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
23.	25.01.2023	R_Z_	Rozszerzenie obszaru zabudowy zagrodowej	434/4	Ustalenia planu dla terenu R0.22	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.9.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium wnioskodawca wnosi o część działki. Maksymalna wielkość przeznaczenia została ustalona w plamie zgodnie ze studium
24.	25.01.2023	B_S_	Przeznaczenie na zabudowę zagrodową mieszkaniową i aktywności gospodarczej	241	Ustalenia planu dla terenu R0.12, RM/MP0.26	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.12.R, BO.12.MP Wniosek niezgodny z ustaleniami studium

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach **od 5 maja 2023 r. do 25 maja 2023r**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zglaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22.05.2023	D_ W_	Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	906/3, 906/4 906/5	Ustalenia planu dla terenu ZI0.1		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Ustalenia w studium dla terenu BO.6.MU - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości-
2.	30.05.2023	Nadleśnicwo Jugów	Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	849/3	Ustalenia planu dla terenu ZLU1		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu - Ustalenia w studium dla terenu BO.1.RLU Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
3.	31.05.2023	R_G_	Wprowadzić przeznaczenie tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i aktywności gospodarczej	504, 527/11	Ustalenia planu dla terenu R0.1		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu - - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości-
				400/2, 252/8, 251/5, 349/1, 349/2	Ustalenia planu dla terenu R0.22		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.9.R BO.12.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
4.	7.06.2023	A_ Ch_	Wprowadzić przeznaczenie tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i aktywności gospodarczej	754/2	Ustalenia planu dla terenu RO.23	**Uwaga Uwzględniona w części**	-	**Uwaga Uwzględniona w części**	-	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu - Ustalenia w studium dla terenu BO.3.MP - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości- Uwaga uwzględniona w części zgodnie z decyzją wyłączeniową Starosty
5.	7.06.2023	P_ J_	Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	573/8	Ustalenia planu dla terenu R0.1	**Uwaga Uwzględniona w części**	-	**Uwaga Uwzględniona w części**	-	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu - Ustalenia w studium dla terenu BO.1.MN - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości- Uwaga uwzględniona w części zgodnie z decyzją wyłączeniową Starosty
6.	7.06.2023	K_K_	Niezgodność ze studium.	926	Ustalenia planu dla terenu R0.1, RM/MP0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu - Ustalenia w studium dla terenu BO.2.R, BO.1.MN, BO.2.MP - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości-

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	7.06.2023	K_K_	Niezgodność ze studium. Zmiana historycznego układu przestrzennego dla strefy „A”	826/12	Ustalenia planu dla terenu MP1.2	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Ustalenia w studium dla terenu BO.7.MP- Ustalenia planu nie wpływają na istniejącą zabudowę. Ustalony kierunek adaptacji historycznych budynków to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań; zabudowa zagrodowa w tym agroturystyka, oraz drobna produkcja nie kolidująca z funkcją mieszkaniową
8.	7.06.2023	K_ Ch_	Wprowadzić przeznaczenie o symbolu RM/MP tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i aktywności gospodarczej w południowym fragmencie działki.	196/1	Ustalenia planu dla terenu R0.11	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia w studium dla terenu BO.10.R Wniosek niezgodny z ustaleniami studium
9.	9-06-2023	J_ S_	Dopuścić realizację zabudowy zagrodowej	915/4	Ustalenia planu dla terenu R0.9	-	**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Brak dokumentacji dotyczącej lokalizacji zabudowy w ramach pozwolenia na budowę, załączonej decyzji wyłączającej grunt z produkcji rolnej. - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach **od 4 września 2024 r. do 25 września 2024 r**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2024-11-22	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jugów	Wnoszę o przeznaczenie użytków nieleśnych na działce nr 848 na tereny umożliwiające ich zalesienie.	848	Ustalenia planu dla terenu R0.2 tereny rolnicze ZL0.1 tereny lasów		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Uwaga niezgodna ze studium. Ustalenia w studium dla terenu BO.1.R
2.			Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z ZŁU -tereny usług leśnych na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	849/3 849/4	Ustalenia planu dla terenów R0.24 R0.25 ZL0.3 R0.23		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga złożona w trakcie II wyłożenia -Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Uwaga niezgodna ze studium. Ustalenia w studium dla terenu BO.3.R BO.4.R
3.			Wnoszę o przeznaczenie użytków nieleśnych na działce nr 850 na tereny umożliwiające ich zalesienie.	850	Ustalenia planu dla terenu ZL0.5		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Uwaga niezgodna ze studium. Ustalenia w studium dla terenu BO.5.R
4.			Wnoszę o przeznaczenie gruntów rolnych na części dz. nr 926 będących w półenklawie gruntów leśnych na tereny umożliwiające ich zalesienie.	926	Ustalenia planu dla terenu R0.1 tereny rolnicze		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga dotyczy gruntu prawdopodobnie prywatnego, Do którego została złożona uwaga w trakcie I wyłożenia. Uwaga niezgodna ze studium. -Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu –
5.	2024-09-12	A_N_	Przekwalifikowanie na RM0.9, a najlepiej na MP2.9	110	Ustalenia planu dla terenu RM0.9, R0.9	**Uwaga uwzględniona**		**Uwaga uwzględniona**		Uwzględnić w zakresie zmiany klasyfikacji gruntu -Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu –
6.	2024-09-12	E_W_	Zmiana na przeznaczenie ,mieszkaniowo - zagrodowe	916/7	Ustalenia planu dla terenu R0.9	**Uwaga uwzględniona**		**Uwaga uwzględniona**		Uwaga złożona w trakcie I wyłożenia Ustalenia w studium dla terenu BO.2.MN, BO.8.R Uwzględnić w zakresie zmiany klasyfikacji gruntu -Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu –
7.	2024-09-18	A_P_K_	Zmiana przeznaczenia rolnego na poszerzenie drogi transportu rolnego	124/13, 916/3	Ustalenia planu dla terenu R0.9		**Uwaga nieuwzględniona**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	Poszerzenie dotyczy gruntów klas chronionych (III) - brak zgody Ministra Rolnictwa na odrolnienie nieruchomości-

8.	2024-09-20	P_ J_	Możliwość zabudowy w projekcie planu będzie mogła mieć negatywny wpływ na zagospodarowanie działek zabudowanych niżej poprzez zalewanie. Zabudowa gruntu rolnego położonego w jednym kompleksie z innymi działkami nie ma logicznego uzasadnienia	124/6, 124/7	Ustalenia planu dla terenu R0.9, RM0.5, RM0.4.		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga złożona w trakcie I wyłożenia Ustalenia w studium dla terenu BO.8R, BO.6.MP Uwaga niezgodna z ustaleniami studium, narusza interes prawny właściciela nieruchomości

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Bożków
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach **od 31 października 2024 r. do 20 listopada 2024 r**

L.p	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygniecie / Uwagi**
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1.	2024-09-11	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jugów	Wnoszę o przeznaczenie użytków nieleśnych na działce nr 848 na tereny umożliwiające ich zalesienie.	848	Ustalenia planu dla terenu R0.2 tereny rolnicze ZL0.1 tereny lasów		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Uwaga niezgodna ze studium. Ustalenia w studium dla terenu BO.1.R
2.			Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z ZŁU -tereny usług leśnych na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	849/3 849/4	Ustalenia planu dla terenów R0.24 R0.25 ZL0.3 R0.23		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga złożona w trakcie II i III wyłożenia -Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Uwaga niezgodna ze studium. Ustalenia w studium dla terenu BO.3.R BO.4.R
3.			Wnoszę o przeznaczenie użytków nieleśnych na działce nr 850 na tereny umożliwiające ich zalesienie.	850	Ustalenia planu dla terenu ZL0.5		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	-Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu – Uwaga niezgodna ze studium. Ustalenia w studium dla terenu BO.5.R
4.			Wnoszę o przeznaczenie gruntów rolnych na części dz. nr 926 będących w półenklawie gruntów leśnych na tereny umożliwiające ich zalesienie.	926	Ustalenia planu dla terenu R0.1 tereny rolnicze		**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga dotyczy gruntu prawdopodobnie prywatnego, Do którego została złożona uwaga w trakcie I i III wyłożenia. Uwaga niezgodna ze studium. -Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu –

Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR 62/IX/24
RADY GMINY NOWA RUDA
z dnia 12 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda 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.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Nowa Ruda określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465).

1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
- **a)** wodociągowych,
- **b)** kanalizacji sanitarnej,
- **c)** kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;

2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 62/IX/24

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 12 grudnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 62/IX/24

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 12 grudnia 2024 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę