

**UCHWAŁA NR 332/XLIV/10
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża
„Dębówka”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art.53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr 120/XV/08 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 26 lutego 2008 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Dębówka” oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda, Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenu górniczego złoża „Dębówka” zwany dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 2) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie; dla terenów, dla których ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe terenu dopuszcza się równoczesną realizację tych przeznaczeń lub realizację tych przeznaczeń zamiennie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; dopuszcza się na przekroczenie na odległość 2 metrów obowiązującej linii zabudowy takimi elementami budynków jak: wiatrołapy, zadaszenia, wykusze, schody, okapy dachów, tarasy oraz balkony;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków i budowli;
- 7) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;
- 8) szczególne wymagania architektoniczne – obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, reprezentacyjny, odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 9) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 10) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu uchwalenia planu;
- 11) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu;
- 12) wały / nasypy ochronne – należy przez to rozumieć budowle ziemne ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu;

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, budynek, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane, przebudowa stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego planem przebiegająca granicą gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) symbole identyfikujące tereny;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) granica obszaru szkodliwego oddziaływania robót górniczych;
- 8) obiekt zabytkowy podlegający ochronie konserwatorskiej na mocy ustaleń planu;
- 9) orientacyjny przebieg wału / nasypu ochronnego;
- 10) strefa dopuszczalnego wjazdu z drogi powiatowej nr 3323D na tereny powierzchniowej eksploatacji złoża "Dębówka";
- 11) orientacyjny przebieg ciągów pieszych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż „Dębówka” i „Słupiec Dębówka”;
- 2) tereny składowe związane z powierzchnią eksploatacją;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) usługi turystyczne;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) tereny zieleni urządzonej;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) tereny urządzeń wodociągowych;
- 11) wały / nasypy ochronne;
- 12) tereny lasów;
- 13) tereny rolne;
- 14) rowy i urządzenia melioracyjne;
- 15) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 16) drogi i ulice;
- 17) usługi nieuciążliwe;
- 18) miejsca parkingowe;
- 19) ciągi piesze.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami działu II i nie powoduje kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące terenów górniczych „Dębówka I” i „Słupiec Dębówka I” oraz obszarów górniczych „Dębówka I” i „Słupiec Dębówka I”

§ 7. 1. Dla eksploatacji powierzchniowej kopalin ze złoża „Dębówka” obowiązują:

- 1) granice terenu górniczego „Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 2) granice obszaru górniczego „Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 3) granica strefy szkodliwego oddziaływania robót górniczych.

2. Dla eksploatacji powierzchniowej kopalin ze złoża „Słupiec – Dębówka” obowiązują:

- 1) granice terenu górniczego „Słupiec – Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 2) granice obszaru górniczego „Słupiec – Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 3) granica strefy szkodliwego oddziaływania robót górniczych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgwI053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku.

2. Na terenach, powierzchniowej eksploatacji oraz na innych terenach bezpośrednio związanych z eksploatacją ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania kopaliny.

3. Uciążliwości związane z powierzchnią eksploatacją nie mogą wykraczać poza granice stref szkodliwego oddziaływania robót górniczych pokazanych na rysunku planu

4. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 i §14 niniejszej uchwały.

5. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w §17 niniejszej uchwały.

6. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w §16 i §19 niniejszej uchwały.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/UT jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UTE jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

8. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o powierzchni do 1 m²;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony granicy terenu z drogą.

9. W zakresie ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 1ZL, 2ZL należy uwzględnić możliwość występowania stanowisk roślin chronionych oraz stanowisk chronionych gatunków zwierząt wykazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej województwa dolnośląskiego dla gminy Nowa Ruda.
- 2) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska obcych mu gatunków roślin;
- 3) nowe nasadzenia zieleni nakazuje się dokonać w oparciu o wybór gatunków rodzimych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 9. 1. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe wójta gminy Nowa Ruda.

2. W odniesieniu do budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły budynku, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, kształtu dachu;
- 2) obowiązuje zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji zewnętrznej oraz dachu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego

§ 10. 1. Wyznacza się drogi / ulice lokalne, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 15 metrów;
- 2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) w terenie zabudowanym obowiązują chodniki obustronne o minimalnej szerokości 2 metrów.

2. Wyznacza się ulice dojazdowe w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów;
- 2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) obowiązują chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 metra.

3. Wyznacza się drogi wewnętrzne w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6 metrów.

4. Miejsca parkingowe należy lokalizować w obrębie terenów pod zabudowę.

5. Minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych ustalono w zależności od potrzeb w ustaleniach działu II.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§ 11. Dopuszcza się podziały, scalenia oraz scalenia i podziały nieruchomości.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 12. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 3) ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ustalonych przez zarządcę sieci;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

§ 14. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenu objętego robotami górnictwem, przeróbką kopaliny i zwałowaniem nakładu powinny być zbierane i oczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych, do rowów melioracyjnych.
- 4) tereny dróg i parkingów powinny być wyposażone w sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami: ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w obszarze objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci napowietrznej;
- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§ 17. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny;
- 2) olej opałowy;
- 3) energię elektryczną;
- 4) energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem turbin wiatrowych;
- 5) ciepło technologiczne;
- 6) wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe o sprawności minimalnej 70%;
- 7) inne systemy ogrzewania o sprawności minimalnej 70%.

§ 18. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz w obszarze objętym planem z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych naziemnych lub podziemnych zbiorników gazu.

§ 19. 1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami działu II i nie powoduje kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem GIPE ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z powierzchnią eksploatacją;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z powierzchnią eksploatacją.

3. W odniesieniu do nakładu powstałego w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoże ustala się:

- 1) składowanie nakładu na terenie, powierzchniowej eksploatacji;
- 2) wykorzystanie nakładu do celów rekultywacji terenu, powierzchniowej eksploatacji;
- 3) wykorzystanie nakładu do realizacji innych ustaleń planu, w tym budowy dróg wewnętrznych, wzmacniania skarp, na terenach innych niż teren powierzchniowej eksploatacji.

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PE ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna;
 - b) wały / nasypy ochronne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z powierzchnią eksploatacją;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z powierzchnią eksploatacją.

3. W odniesieniu do nakładu powstałego w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoza ustala się:

- 1) składowanie nakładu na terenie, powierzchniowej eksploatacji;
- 2) wykorzystanie nakładu do celów rekultywacji terenu, powierzchniowej eksploatacji;
- 3) wykorzystanie nakładu do realizacji innych ustaleń planu, w tym budowy wału / nasypu ochronnego wzdłuż drogi / ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, budowy dróg wewnętrznych, wzmacniania skarp, na terenach innych niż teren powierzchniowej eksploatacji.

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji w kierunku wodnym – poprzez realizację zbiornika wodnego, lub w kierunku leśnym poprzez zalesienie, w zależności od występujących uwarunkowań.

5. Obsługa komunikacyjna terenu o którym mowa w ust. 1 związana z odbiorem i wywozem urobku wyłącznie poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PS dalej poprzez teren drogi / ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PS ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny składowe związane z powierzchnią eksploatacją.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna;
 - b) wały / nasypy ochronne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków związanych z powierzchnią eksploatacją;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe;

- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z powierzchnią eksploatacją.
- 5) dopuszcza się składowanie nakładu.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji w kierunku wodnym – poprzez realizację zbiornika wodnego, lub w kierunku leśnym poprzez zalesienie, w zależności od występujących uwarunkowań.

4. Obsługa komunikacyjna terenu o którym mowa w ust. 1 związana z odbiorem i wywozem urobku wyłącznie poprzez teren drogi / ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe – w parterach budynków;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 3) obowiązuje układ głównych kalenic równoległe do ulicy obsługującej dany teren;
- 4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
- 3) co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług nieuciążliwych;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 4) obowiązuje układ głównych kalenic równolegle do ulicy obsługującej dany teren;
- 5) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług nieuciążliwych;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 4) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni;
- 5) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) tereny usług nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - b) miejsca parkingowe.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
 - 4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 2) co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) tereny usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług nieuciążliwych;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 4) obowiązuje układ głównych kalenic równoległe do ulicy obsługującej dany teren;
- 5) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się o obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług nieuciążliwych;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 3) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 2) co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie: co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UTE ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej;

b) terenowe urządzenia sportowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze

b) miejsca parkingowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się urządzenia sportowe;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

b) rowy i urządzenia melioracyjne;

c) wody powierzchniowe śródlądowe;

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 4R dopuszcza się sytuowanie budowli i budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie terenu: droga/ ulica lokalna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się przeznaczenie terenu: droga / ulica dojazdowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 3.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EW ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 38. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 20 % dla wszystkich terenów.

§ 39. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

1. teren ulicy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL;
2. tereny ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
3. tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP.

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.