

Zarząd Gminy Rudna

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
historycznego zespołu staromiejskiego
ośrodka gminnego Rudna**

UCHWAŁA NR XXXIV/252/98
RADY GMINY RUDNA
z dnia 20 marca 1998 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Legnickiego Nr ...7..., poz. ...67

z dnia 15.04.1998 r.

UCHWAŁA NR XXXIV/252/98

Rady Gminy Rudna

z dnia 20 marca 1998

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznego zespołu staromiejskiego ośrodka gminnego Rudna.

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74, Dz. U. Nr 58 poz. 261, Dz. U. Nr 106 poz. 496, Dz. U. Nr 132 poz. 262 i z 1997 r.: Dz. U. Nr 9 poz. 43, Dz. U. Nr 106 poz. 679, Dz. U. Nr 107 poz. 686, Dz. U. Nr 113 poz. 734, Dz. U. Nr 123 poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r., z 1996 r.: Dz. U. Nr 106 poz. 496, z 1997 r.: Dz. U. Nr 111 poz. 726, Dz. U. Nr 133 poz. 885) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/132/96 z dnia 30 sierpnia 1996 r. Rady Gminy Rudna, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznego układu staromiejskiego ośrodka gminnego Rudna, zawierający następujące ustalenia:

ROZDZIAŁ 1. PRZEPISY OGÓLNE

część I - ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 1.

W celu podniesienia atrakcyjności ośrodka gminnego i ochrony jego walorów kulturowych, a także w celu zapewnienia ładu przestrzennego oraz zabezpieczenia warunków dla realizacji celów o charakterze publicznym, obszar objęty planem dzieli się na strefy zróżnicowanych warunków zagospodarowania przestrzennego i zabudowy.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale mowa o **strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej**, należy przez to rozumieć tereny wpisane do rejestru zabytków jako zabytkowy układ urbanistyczny, oznaczone na rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały. Wszelka działalność budowlana w tej strefie a także zmiana form własności, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; dotyczy to także wszelkich prac ziemnych, ze względu na wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych.

2. W granicach objętych ścisłą ochroną konserwatorską nakazuje się następujące warunki szczegółowe, stanowiące rozszerzenie ustaleń zawartych w części szczegółowej:

1) Linie zabudowy mieszkalno-usługowej - zgodne z przebiegiem określonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2) Skala i charakter zabudowy winny harmonizować z zabytkowym otoczeniem. Jako zasadę przyjmuje się nawiązywanie wysokością budynków oraz spadkami połaci dachowych do zabudowy na sąsiedniej posesji. Odstępstwo od tej zasady jest wymagane w takim przypadku, gdy istniejąca zabudowa na sąsiedniej działce rażąco odbiega od skali i charakteru zabudowy staromiejskiej. W takim przypadku obowiązuje zakaz przekraczania wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (wysokość bezwzględna okapu dachu od poziomu terenu max. 700 cm) oraz obowiązek stosowania spadków połaci dachowych 45° z tolerancją do 5%, przy zachowaniu układu kalenicowego w stosunku do ulicy. Wyklucza się stosowanie mijających się kalenic. Wystrój elewacji winien nawiązywać do miejscowych tra-

dycji budowlanych, charakteryzujących się oszczędnym operowaniem detałem architektonicznym oraz stosowaniem przedproży wejściowych.

3) Podział ciągów zabudowy zwartej na działki budowlane - zgodny z dawnym podziałem historycznym lub nawiązujący do dawnego podziału.

4) Znajdujące się w obrębie strefy budynki rażąco odbiegające od powyższych wymogów, stanowiące elementy dysharmonii, należy traktować jako obiekty tymczasowe, wymagające likwidacji lub rekompozycji, w okresie nie dłuższym niż 5 lat od wejścia w życie niniejszego planu.

5) Istniejące w strefie zabudowy zwartej budynki gospodarcze, znajdujące się poza oznaczonymi na rysunku planu głównymi i drugorzędnymi ciągami zabudowy, zwłaszcza budynki prowizoryczne lub szpecące otoczenie, przewiduje się sukcesywnie likwidować, dla poprawy ładu przestrzennego i warunków zamieszkania. Budynki te nie powinny być poddawane rozbudowie, przebudowie i modernizacji, jeśli nie przemawiają za tym ważne względy społeczne lub gospodarcze.

6) Nowa zabudowa w drugorzędnych ciągach zabudowy (na zapleczu działek mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych) powinna skalą nawiązywać do otoczenia. Zaleca się stosowanie dachów stromych, jednakże w przypadkach uzasadnionych, np. dla boksów garażowych, dopuszcza się stosowanie stropodachów, pod warunkiem zachowania właściwych proporcji całej bryły budynku; wyklucza się lokalizację typowych boksów garażowych.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale mowa o **terenach publicznych**, należy przez to rozumieć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Up**, przeznaczone na realizację lokalnych celów publicznych. Na terenach tych oprócz funkcji określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację usług o charakterze komercyjnym, mieszkań służbowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych i parkingów dla samochodów osobowych, a także zieleni o charakterze publicznym, na powierzchni nieprzekraczającej 25% obszaru, pod warunkiem wcześniejszego bądź też udokumentowanego osiągnięcia zamierzonych celów publicznych. Powyższe ustalenia nie odnoszą się do terenów zieleni publicznej, dla których ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu, należy przyjmować każdorazowo wyłącznie na podstawie części szczegółowej niniejszej uchwały.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Upt** przeznacza się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w części szczegółowej.

§ 4.

Ilekroć w uchwale mowa o **terenach usługowo-mieszkalnych**, należy przez to rozumieć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**, na których funkcją podstawową są nieuciążliwe usługi komercyjne usytuowane w parterach, a funkcją dodatkową - mieszkalnictwo, dopuszczalne na wyższych kondygnacjach. W strefie tej dopuszcza się także lokalizację obiektów usługowych bez mieszkalnictwa, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących formy i skali zabudowy, określonej w ustaleniach

szczegółowych. W budynkach istniejących możliwe jest zachowanie wyłącznie funkcji mieszkalnej, bez usług.

§ 5.

Ilekroć w uchwale mowa o **terenach mieszkalnictwa**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **M**, należy przez to rozumieć tereny, na których podstawową funkcją jest mieszkalnictwo, w tym także istniejąca zabudowa zagrodowa. W strefie tej dopuszcza się jako funkcję dodatkową usługi o charakterze nieuciążliwym, pod warunkiem, iż ich skala nie narusza istniejącego układu przestrzennego oraz nie powoduje negatywnych skutków dla otoczenia. W istniejących działkach zagrodowych dopuszcza się zmianę przeznaczenia istniejących budynków gospodarczych na cele nieuciążliwych usług komercyjnych, lub wznoszenie nowych obiektów związanych z funkcją usługową, pod warunkiem nienaruszenia skali otaczającej zabudowy. W strefie tej możliwa jest także lokalizacja obiektów usługowych, bez mieszkalnictwa, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących formy i skali zabudowy, określonej w ustaleniach szczegółowych.

§ 6.

Ilekroć w uchwale mowa o **terenach usług komercyjnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**, należy przez to rozumieć tereny, dla których funkcją podstawową są usługi komercyjne, bez mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej, o ile w części szczegółowej nie zawarto ustaleń odmiennych.

§ 7.

Ilekroć w uchwale mowa o **terenach produkcyjnych-usługowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, należy przez to rozumieć teren istniejących obiektów o charakterze produkcyjno-usługowym, przeznaczonych do zachowania.

§ 8.

Ilekroć w uchwale mowa o **terenach produkcji ogrodniczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **RO**, należy przez to rozumieć tereny rolnicze z możliwością zabudowy związanej z gospodarką ogrodniczą, obejmującej także budynek mieszkalny.

§ 9.

Ilekroć w uchwale mowa o **strefie rolniczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **R**, należy przez to rozumieć tereny upraw polowych oraz łąki i pastwiska, bez prawa zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zawarto ustaleń odmiennych. Strefa rolnicza w granicach planu pełni funkcję otuliny krajobrazowej historycznego zespołu staromiejskiego; mogą się w niej znajdować także nieużytki oraz zieleni łąkowa.

§ 10.

Ilekroć w uchwale mowa o **terenach wód otwartych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**, należy przez to rozumieć teren cieków wodnych oraz teren, na którym istnieje lub może być wybudowany zbiornik wodny, służący celom rekreacyjnym, nawadnianiu terenów upraw lub hodowli ryb, nie powodujący pogorszenia warunków gruntowo-wodnych w granicach sąsiedniej zabudowy.

§ 11.

Ilekoć w uchwale mowa o **terenach zieleni publicznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**, należy przez to rozumieć tereny niskiej i wysokiej zieleni zorganizowanej, istniejące cmentarze oraz istniejące zadrzewienia.

§ 12.

Ilekoć w uchwale mowa o **obowiązującej linii zabudowy** poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, na terenach, gdzie linia zabudowy nie przylega do chodnika ulicy, należy przez to rozumieć obowiązujące usytuowanie zasadniczej bryły budynku mieszkalnego. Poza linią zabudowy od strony ulicy mogą znaleźć się takie elementy budynku jak: ganki wejściowe, balkony, loggie, wykusze oraz parterowe garaże dla samochodów osobowych, pod warunkiem, że nie narusza to istniejącej kompozycji przestrzennej ulicy.

§ 13.

Ilekoć na rysunku planu lub w tekście uchwały występują **główne ciągi zabudowy o funkcji usługowo-mieszkalnej**, z linią zabudowy ściśle określoną, należy przez to rozumieć ciągi istniejącej zabudowy usługowej i mieszkalnej wymagające utrzymania i uzupełnienia, z zachowaniem linii zabudowy ściśle określonej, jak zaznaczono na rysunku planu.

§ 14.

Ilekoć na rysunku planu lub w tekście uchwały występują **główne ciągi zabudowy o funkcji mieszkalnej**, z linią zabudowy ściśle określoną, należy przez to rozumieć ciągi istniejącej zabudowy mieszkalnej wymagające utrzymania i uzupełnienia, z zachowaniem linii zabudowy ściśle określonej, jak zaznaczono na rysunku planu.

§ 15.

Ilekoć na rysunku planu lub w tekście uchwały występują **drugorzędne ciągi zabudowy**, należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy uzupełniającej o funkcji określonej w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 16.

Przerywaną linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania, jeśli znajduje się ona na granicy terenów budowlanych z terenami rolniczymi, należy traktować jako orientacyjną lecz nieprzekraczalną granicę terenów budowlanych. W pozostałych przypadkach linię należy traktować jako przybliżoną, z dopuszczeniem niewielkich korekt, wynikających np. z napotkania nieprzewidzianych przeszkód terenowych, uniemożliwiających trwałe wyniesienie granicy w terenie.

część II - komunikacja

§ 17.

1. W układzie komunikacyjnym wyróżnia się ciąg ulic o podstawowym znaczeniu uznając je za ulice obsługujące, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**. Obejmuje on następujące ulice:

- ulica Polna od skrzyżowania z ulicą W. Witosa do skrzyżowania z ulicą Polkowską,

- ulica W. Witosa na odcinku od skrzyżowania z ulicą Polną do skrzyżowania z ulicą Ścinawską,
- ulica Ścinawska na odcinku od skrzyżowania z ulicą W. Witosa do wylotu w kierunku Lubina,
- ulica Kolejowa na odcinku od małego ronda do wlotu ulicy Krochmalnej,
- ulica Krochmalna na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kolejową do skrzyżowania z małą obwodnicą wschodnią.

2. Dla pozostałych ulic i ciągów komunikacyjnych ustala się następujące warunki:

1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **u1** należy traktować jako ulice dojazdowe z wydzieloną jezdnią dla pojazdów samochodowych,

2) ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **u1z** należy traktować jako ulice dojazdowe z wydzieloną jezdnią dla pojazdów samochodowych, o zachowanej starej nawierzchni, ze względu na usytuowanie w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej,

3) ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **u2** należy traktować jako ulice dojazdowe pieszo-jezdne, bez możliwości wydzielenia jezdni ze względu na małą szerokość w liniach rozgraniczających,

4) ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **u2z** należy traktować jako ulice dojazdowe pieszo-jezdne, bez możliwości wydzielenia jezdni ze względu na małą szerokość w liniach rozgraniczających, usytuowane w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których wymagane jest zachowanie starej, historycznej nawierzchni,

5) ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **u3** należy traktować jako ciągi piesze lub pieszo-rowerowe,

§18.

1. Ilekroć na rysunku planu zaznaczono zadrzewienie w liniach rozgraniczających ulicy (jednostronne, lub dwustronne), oznacza to uznanie istniejącego zadrzewienia za chronione, przewidziane do bezwzględного zachowania. W przypadku konieczności wycinki drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu, nakazuje się uzupełnienie drzewostanu tymi samymi gatunkami drzew.

2. W przypadku, gdy nakazane na rysunku planu zadrzewienie ulicy nie występuje w stanie istniejącym, oznacza to obowiązek zadrzewienia oznaczonego odcinka ulicy, (jednostronnego lub dwustronnego), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

część III - infrastruktura techniczna

§ 19.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w oparciu o gminne sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

§ 20.

Jako zasadę wprowadza się obowiązek prowadzenia nowych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i placów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady pod warunkiem, że nie obniży to wartości użytkowej terenu przez który przebiegać będzie projektowana sieć, oraz za zgodą właściciela nieruchomości.

§ 21.

Szczegółowe warunki podłączeń do istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego określają jednostki odpowiedzialne za ich utrzymanie.

część IV - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 22.

1. Podstawą do formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są ustalenia zawarte w przepisach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały, odnoszące się do przedmiotu decyzji, oraz treść rysunku planu w takim zakresie, jaki wynika z przepisów o których mowa wyżej.

2. Jeśli dla określonego terenu położonego w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustalenia zawarte w §3, §4 i §5 są nie w pełni zgodne z warunkami określonymi w §2, należy dać pierwszeństwo regulacjom zawartym w §2.

§ 23.

Ilekoć wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie sprzeczny z ustaleniami niniejszej uchwały, warunkiem wydania takiej decyzji jest zmiana planu w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli Rada Gminy uzna, że zmiana ta nie naruszy zasad polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz że nie jest sprzeczna z celami określonymi w §1 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

część I - zabudowa i zagospodarowanie terenu

§ 24.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1Zp** i **1aZp** przeznacza się na cele zieleni publicznej towarzyszącej terenom komunikacji. Teren **1aZp** należy zachować niezadrzewiony, jako rezerwę umożliwiającą inne rozwiązanie skrzyżowania dróg lub jego ewentualną rozbudowę w przyszłości.

§ 25.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa związanego z gospodarką leśną. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego oraz budowę nowych obiektów gospodarczych z zachowaniem warunków określonych w §5.

§ 26.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UK** przeznacza się na cele usług komercyjnych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnej działki, w tym usługi związane z obsługą ruchu kołowego. Dopuszcza się mieszkalnictwo jako funkcję

towarzyszącą, na powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni ogółem. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - max 2 kondygnacje
- 2) spadki połaci dachowych - min 30°
- 3) dojazd do części usługowej - z projektowanej obwodnicy
- 4) max powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni ogółem
- 5) konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów w obrębie własnej działki.

§ 27.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4UPt** przeznacza się na cele urządzeń infrastruktury technicznej dla gospodarki ściekowej.

§ 28.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5R** przeznacza się na cele rolnicze (strefa rolnicza bez prawa zabudowy).

§ 29.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6Up** przeznacza się na cele publiczne z podstawową funkcją - ochrona zdrowia i opieka społeczna. Dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego jako funkcji towarzyszącej oraz miejsca postojowe i zieleń towarzyszącą na łącznej powierzchni nie przekraczającej 40% całego terenu.

2. Dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków - max 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- 2) spadki połaci dachowych - 45° z tolerancją 10%,
- 3) poziom posadzki parteru - max 1,00 m ponad poziom otaczającego terenu,
- 4) linia zabudowy - min 10,0 m od linii frontowego ogrodzenia.

§ 30.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz budowę nowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, w tym wolnostojących garaży, na istniejących działkach budowlanych i z zachowaniem warunków określonych w §5.

2. Ustala się następujące, szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkalnej - max 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i usługowych - max 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- 3) spadki połaci dachowych dla budynków mieszkalnych - 45° z tolerancją 10%,

- | | |
|--|---|
| 4) poziom posadzki parteru | - max 1,00 m ponad poziom otaczającego terenu , |
| 4) linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych | - min 5,0 m od linii frontowego ogrodzenia. |

§31.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7aUpt** przeznacza się na cele infrastruktury technicznej oraz zieleni jako funkcji towarzyszącej.

§32.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8R** przeznacza się na cele rolnicze (strefa rolnicza bez prawa zabudowy), z istniejącym zbiornikiem wodnym.

§33.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9Up** przeznacza się na cele publiczne dla realizacji następujących funkcji:

- 1) oświata i wychowanie,
- 2) sport i rekreacja,
- 3) zieleń publiczna,
- 4) obiekty infrastruktury technicznej,
- 5) miejsca postojowe dla samochodów.

2. Dla całego terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 3.

§34.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9aUpt** przeznacza się na cele infrastruktury technicznej, związane z elektroenergetyką (stacja transformatorowa).

§35.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10Up** przeznacza się na cele publiczne, związane z oświatą. Obowiązuje zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w §3.

§36.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych a także budowę nowych budynków mieszkalnych i wolnostojących garaży dla samochodów osobowych, z zachowaniem warunków określonych w §5 oraz następujących ustaleń szczegółowych:

- | | |
|--|--|
| 1) wysokość zabudowy mieszkalnej | - max 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 2) spadki połaci dachowych w budynkach mieszkalnych | - 45° z tolerancją 10%, |
| 3) poziom posadzki parteru | - max 0,70 m ponad poziom otaczającego terenu, |
| 4) linia zabudowy (dla nowych budynków mieszkalnych) | - min 5,0 m od linii frontowego ogrodzenia, |

§37.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12UM** przeznaczona się na cele mieszkalnictwa i usług. Wzdłuż ulicy Polkowickiej dopuszcza się nieuciążliwe usługi w parterach istniejących budynków, wzdłuż ulicy Wesolej - budynki o funkcji usługowej. Zabudowę ulicy Wesolej o zalecanej wysokości 1 kondygnacji, należy sytuować na linii rozgraniczającej ulicy. Na pozostałym obszarze dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych a także budowę nowych budynków mieszkalnych i wolnostojących garaży dla samochodów osobowych, z zachowaniem warunków określonych w §2 i §5 oraz następujących, dodatkowych ustaleń szczegółowych:

- | | |
|--|--|
| 1) wysokość zabudowy | - max 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 2) wysokość posadowienia posadzki parteru | - max 70 cm powyżej poziomu terenu, |
| 3) spadki połaci dachowych dla budynków mieszkalnych | - 45° z tolerancją 5% (nie dotyczy to budynków istniejących) |
| 4) linia zabudowy wzdłuż ulic: Polkowickiej i Wesolej oraz w miejscu specjalnie oznaczonym | - ściśle określona, zgodnie z rysunkiem planu. |

§38.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13Up** przeznaczona się na cele publiczne związane z parkowaniem samochodów osobowych lub alternatywnie na zielen publiczną.

§ 39.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14M** przeznaczona się na cele mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji budynków przeznaczonych na cele nieuciążliwych usług, budynki gospodarcze i garaże dla samochodów osobowych, wzdłuż granicy działek od strony ulicy Piaskowej, w strefie oznaczonej na rysunku planu jako druzgórzedny ciąg zabudowy. Zabudowa na zapleczu powinna być traktowana jako współtowarzysząca zabudowie usługowo-mieszkalnej a jej usytuowanie winno uwzględniać możliwość podziału terenu na parcele.

Poza powyższymi regulacjami obowiązują warunki zawarte w §2 i §5 oraz następujące ustalenia szczegółowe, uściślające lub korygujące warunki zawarte w §2 i §5:

- | | |
|---|--|
| 1) wysokość zabudowy mieszkalnej | - 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 2) wysokość pozostałej zabudowy | - 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 3) spadki dachów dla zabudowy mieszkalnej | - nawiązujące do stanu istniejącego. |

§40.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15M** przeznaczona się na cele mieszkalnictwa z obowiązującymi ustaleniami, zawartymi w §2 i §5.

§41.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16UM** przeznacza się na cele usług i mieszkalnictwa z zachowaniem warunków określonych w §2 i §4. Zakłada się uzupełniającą zabudowę usługowo-mieszkalną wzdłuż ulicy Św. Katarzyny z ściśle obowiązującą linią zabudowy, zgodną z rysunkiem planu. W części północnej, na działce nr 376/4, ze względu na istniejące uzbrojenie terenu, dopuszcza się cofnięcie linii zabudowy o max 1,00 m. w stosunku do linii oznaczonej na rysunku planu jako obowiązującej. Od strony ulicy Wesolej, w strefie oznaczonej na rysunku planu jako drugorzędny ciąg zabudowy, dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, budynków gospodarczych oraz garaży o wysokości 1 kondygnacji. Pozostawia się także możliwość zachowania w tym pasie zabudowy istniejących budynków mieszkalnych. Linię zabudowy dla drugorzędnego ciągu zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną, dopuszczając cofnięcie frontu budynku do 1,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy. Zabudowa na zapleczu powinna być traktowana jako współtowarzysząca zabudowie usługowo-mieszkalnej a jej usytuowanie winno uwzględniać możliwość podziału terenu na parcele.

§42.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17UM** przeznacza się na cele usług i mieszkalnictwa. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz budowę nowych budynków usługowo-mieszkalnych, z zachowaniem warunków określonych w §2 i §4.

§43.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz budowę nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, w tym garaży dla samochodów osobowych, na istniejących działkach, z zachowaniem warunków określonych w §5. Ustala się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- | | |
|---|--|
| 1) wysokość zabudowy mieszkalnej | - max 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 2) wysokość pozostałej zabudowy | - max 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 3) poziom posadowienia posadzki parteru | - max 70 cm ponad poziom otaczającego terenu, |
| 4) linia zabudowy mieszkalnej | - ściśle określona, zgodnie z rysunkiem planu, |
| 5) usytuowanie kalenic dachowych w budynkach mieszkalnych | - równoległe do ulic, |
| 6) spadki połaci dachowych w budynkach mieszkalnych | - 45° z tolerancją 5%. |

§44.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19R** przeznacza się na cele rolnicze (strefa rolnicza bez prawa zabudowy).

§45.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20Upt** przeznacza się na cele publiczne związane z infrastrukturą techniczną (piaskownik).

§46.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21UM** przeznaczony jest na cele usług i mieszkalnictwa z zachowaniem warunków określonych w §2 i §4. Zakłada się usunięcie lub rekompozycję istniejącego pawilonu handlowego jako obiektu stanowiącego dysharmonię w historycznej kompozycji przestrzennej rynku. Nakazuje się uzupełniającą zabudowę usługowo-mieszkalną wzdłuż pierzei rynkowej, z ściśle obowiązującą linią zabudowy, zgodną z rysunkiem planu. Na zapleczu działek, w strefie oznaczonej na rysunku planu jako drugorzędny ciąg zabudowy, dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, budynków gospodarczych oraz garaży o wysokości 1 kondygnacji. Linię zabudowy na zapleczu działek należy traktować jako nieprzekraczalną, dopuszcza się cofnięcie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy o 1,0 m. Zabudowa na zapleczu powinna być traktowana jako współtowarzyszająca zabudowie usługowo-mieszkalnej a jej usytuowanie winno uwzględniać możliwość podziału terenu na parcele.

§47.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22Up** przeznaczony jest na cele publiczne, dla remizy straży pożarnej, z zachowaniem warunków określonych w §2.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1) wysokość zabudowy | - 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 2) spadki połaci dachowych | - 45° z tolerancją 10%, |
| 3) wjazdy na teren posesji | - główny: od ulicy Parkowej,
awaryjny: od strony zachodniej |

§48.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23M** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa, z zachowaniem warunków określonych w §2 i §5.

§49.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24M** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa, z zachowaniem warunków określonych w §5.

§50.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25Up** przeznaczony jest na cele publiczne związane z rekreacją dla dzieci i młodzieży.

§51.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26Up** przeznaczony jest na cele związane z kultem religijnym. Istniejący kościół jest obiektem zabytkowym, a teren leży w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i podlega regulacjom zawartym w §2 ust. 1.

§52.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27 M** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa, z zachowaniem wymogów zawartych w §2 i §5. Dopuszczalna wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym; pozostałych budynków - 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym. Obowiązujące spadki połaci dachowych - 45° z tolerancją 5%.

§53.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28W** przeznacza się na cele zbiornika wodnego, z obowiązkiem zachowania istniejącego drzewostanu.

§54.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz uzupełniającą zabudowę mieszkalną, z zachowaniem warunków zawartych w §2 i §5 oraz ściśle obowiązującą linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały .

§55.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz uzupełniającą zabudowę mieszkalną, z zachowaniem warunków zawartych w §2 i §5 oraz ściśle obowiązującą linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały .

§56.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **31UM** przeznacza się na cele usługowo-mieszkalne, położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, z obowiązującymi warunkami określonymi w §2 i §4. Linia zabudowy zarówno dla głównych jak i drugorzędnych ciągów zabudowy jest ściśle obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Dla drugorzędnego ciągu zabudowy dopuszcza się wysokość 2 kondygnacji, z zachowaniem pozostałych warunków zawartych w §2 i §4.

§57.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **32UM** przeznacza się na cele usługowo-mieszkalne, z zachowaniem warunków zawartych w §2 i §4. Nakazuje się uzupełniającą zabudowę usługowo-mieszkalną wzdłuż pierzei rynkowej, oraz dopuszcza się parterowe budynki garaży na zapleczu działek, z dojazdem od strony południowej. Zabudowa usługowo-mieszkalna winna skalą, formą, wysokością i spadkami dachu oraz wystrojem elewacji nawiązywać do zabudowy istniejącej. Dla budynków garaży, grupowanych po 2 na granicy z sąsiadem, ustala się jednolitą linię zabudowy.

§58.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **33UM** przeznacza się na cele mieszkalnictwa oraz kultu religijnego. Istniejący kościół jest obiektem zabytkowym, a teren leży w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i podlega regulacjom zawartym w §2 ust. 1.

§59.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **34Up** przeznacza się na siedzibę władz samorządowych. Zrekonstruowany obiekt Ratusza, podlega ochronie konserwatorskiej. Istniejący drzewostan na terenie Rynku wymaga zachowania. Nie przewiduje się nowych nasadzeń drzew wokół budynku Ratusza.

§60.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **35UM** przeznacza się na cele usługowo-mieszkalne, z zachowaniem wymogów zawartych w §2 i §4. Na zapleczu działek dopuszcza się realizację parterowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży.

§61.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **36M** przeznacza się na cele usługowo-mieszkalne, z zachowaniem wymogów zawartych w §2 i §5.

§62.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **37 UK** przeznacza się na cele usług komercyjnych o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia, z dopuszczalnym mieszkalnictwem powyżej poziomu parteru. Linia zabudowy ściśle określona zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem niewielkich odchyłeń uzasadnionych np. wynikami badań archeologicznych. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z niniejszych ustaleń, przez okres 10 lat od daty uchwalenia niniejszego planu dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z obecnym przeznaczeniem, bez prawa wznoszenia nowych budynków o charakterze trwałym. Obowiązują ustalenia zawarte w §2 oraz poniższe, szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej funkcji:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1) wysokość zabudowy | - 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 2) spadki połaci dachowych | - 45° z tolerancją 5%, |

§63.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **38UM** przeznacza się na cele mieszkalnictwa i usług, z zachowaniem warunków określonych w §2 i §4. Zespół obiektów folwarcznych wymaga zachowania w obecnym kształcie przestrzennym, z możliwością adaptacji do nowych funkcji (mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi komercyjne).

§64.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **39ZP**, obejmujący zabytkowy teren pocmentarny, przeznacza się na cele zieleni publicznej o charakterze parkowym. Na terenie pocmentarnym obowiązuje zachowanie drzewostanu a w przypadku konieczności uzupełnień ubytków, zaleca się odtwarzanie drzewostanu tymi samymi gatunkami drzew.

§65.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **40M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego, z możliwością adaptacji istniejących budynków gospodarczych, położonych u zbiegu ulicy Polnej z ulicą Polkowską na cele nieuciążliwych usług. Niezabudowany teren wymaga podziału na działki budowlane a dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki szczególne:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1) wysokość budynków | - 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym, |
| 2) poziom posadzki parteru | - max 1,0 m powyżej otaczającego terenu, |
| 3) spadki dachu | - 45° z tolerancją 10%, |
| 4) usytuowanie kalenicy | - równoległe do ulicy, |

- 5) szerokość działek - przyjęta w sposób jednolity dla całego ciągu zabudowy, dla zapewnienia ładu przestrzennego,
- 6) linia zabudowy - 10,0 m od linii frontowego ogrodzenia.

Dla terenu **40M** nie mają zastosowania przepisy zawarte w §5 o dopuszczeniu innych niż mieszkalnictwo funkcji na terenie działki.

§66.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **41R** przeznacza się na cele rolnicze (strefa rolnicza bez prawa nowej zabudowy). Dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków gospodarczych oraz rozbudowę istniejącego budynku gospodarczego usytuowanego przy zabytkowym terenie pocmentarnym, pod warunkiem zachowania dla tego budynku następujących wymogów:

- 1) powierzchnia zabudowy - max 120,0 m²,
- 2) wysokość budynku - max 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym
- 3) spadki połąci dachowych - 45° z tolerancją 5%.

§67.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **42Up** przeznacza się na cele publiczne, dla realizacji parkingu na samochody osobowe z zielenią towarzyszącą. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z niniejszych ustaleń, przez okres 10 lat od daty uchwalenia niniejszego planu, dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z obecnym przeznaczeniem jako zaplecze techniczne przedsiębiorstwa, bez prawa wznoszenia nowych budynków o charakterze trwałym. Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 1.

§68.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **43PU** przeznacza się na cele produkcyjno-usługowe, o charakterze nieuciążliwym dla mieszkańców sąsiednich posesji, z zachowaniem warunków określonych w §2.

§69.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **44M** przeznacza się na cele mieszkalnictwa. Obowiązuje linia zabudowy ściśle określona, nawiązująca do istniejącej zabudowy sprzed 1945 roku. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków określonych w §5 oraz poniższych ustaleń:

- 1) wysokość zabudowy - max 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- 2) spadki dachu dla budynków mieszkalnych - 45° z tolerancją 10%.

§70.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **45ZP** przeznacza się na cele parku krajobrazowego. Nakazuje się prowadzenia prac melioracyjnych w taki sposób, aby nie stanowiło to zagrożenia dla istniejącego drzewostanu.

§71.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **46ZP** przeznaczona się na cele parku krajobrazowego, ze zbiornikiem wodnym w części położonej najniżej. W sąsiedztwie zbiornika, na styku z korytem rzeczki Rudna, dopuszcza się lokalizację przepompowni odprowadzającej nadmiar wody ze zbiornika do rzeki, co pozwoli na wyłączenie kanału ulgi z systemu melioracyjnego. Istniejący na terenie parku rów melioracyjny (kanał ulgi), przechodzący na dalszym odcinku pod istniejącą zabudową mieszkalną, należy pozostawić jako alternatywne odprowadzenie nadmiaru wód na wypadek awarii przepompowni. Obiekt przepompowni winien mieć wystrój zewnętrzny nawiązujący do architektury parkowej. Nakazuje się prowadzenia prac melioracyjnych w taki sposób, aby nie stanowiło to zagrożenia dla istniejącego drzewostanu.

§72.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **47ZP** przeznaczona się na cele zieleni o charakterze publicznym, w tym cmentarza, który ze względu na walory kulturowe należy traktować jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej. Na terenie przylegającym do cmentarza dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej a także urządzeń rekreacyjnych nie zakłócających powagi miejsca.

§73.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **48M** przeznaczona się na cele mieszkalnictwa. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zachowaniem wymogów zawartych w §5 oraz niniejszych ustaleń szczegółowych:

- 1) wysokość zabudowy - max 2 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- 2) spadki dachu - nawiązujące do budynków istniejących.

§74.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **49Up** przeznaczona się na cele publiczne związane z urządzeniem parkingu dla samochodów osobowych. Ustala się obowiązek przeznaczenia części terenu na zieleń i zadrzewienie. Dopuszcza się inny sposób użytkowania terenu pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków zamieszkania na sąsiedniej działce.

§75.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **50RO** przeznaczona się na cele gospodarstwa ogrodniczego, z dopuszczeniem zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu, w tym zabudowy mieszkalnej jako funkcji towarzyszącej. Dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkalnej - 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, dopuszczalna wysokość pozostałych budynków - 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym.

§76.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **50aW** przeznaczona się na cele zbiornika wodnego.

§77.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **51 Up** przeznaczony jest na siedzibę komendy policji, na warunkach określonych w §3 ust. 1. Wszelkie działania związane z przebudową lub rozbudową istniejącego obiektu powinny uwzględniać lokalne tradycje budowlane oraz skalę i charakter otaczającej zabudowy.

§78.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **52UK** przeznaczony jest na cele usług komercyjnych, w tym istniejącej stacji paliw. Nowe elementy zagospodarowania terenu nie mogą powodować pogorszenia warunków życia na sąsiedniej działce mieszkalnej. Obowiązują ustalenia zawarte w §4 oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- | | |
|----------------------|--|
| 1) wysokość zabudowy | - max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, |
| 2) spadki dachów | - nawiązujące do istniejących, |
| 3) linia zabudowy | - nawiązująca do zabudowy istniejącej. |

§79.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **53ZP** przeznaczony jest na cele zieleni publicznej, stanowiącej osłonę terenów mieszkalnych od uciążliwości komunikacyjnych.

§80.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **54M** przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa na warunkach określonych w §5.

§81.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **55R** stanowi strefę rolniczą bez prawa zabudowy.

§82.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **56R** stanowi strefę rolniczą bez prawa zabudowy.

§83.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **56aUpt** przeznaczony jest na cele infrastruktury technicznej (elektroenergetyka).

§84.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **57R** stanowi strefę rolniczą bez prawa zabudowy.

część II - zmiany w układzie komunikacyjnym

§85.

1. Ustala się przebieg trasy **małej obwodnicy wschodniej** zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Szerokość

drogi w liniach rozgraniczających - 14,5 m z dopuszczeniem poszerzenia w sąsiedztwie mostów na rzeczce Rudna i rzeczce Kalinówka. Parametry techniczne drogi winny odpowiadać V klasie technicznej dróg publicznych; odstępstwo od tej zasady może mieć miejsce na odcinkach istniejących ulic (Krochmalna, Ścinawska), zaadaptowanych na cele obwodnicy. Na całej długości obwodnicy, za wyjątkiem odcinków, gdzie przebiega ona trasą istniejących ulic (Krochmalna, Ścinawska), postuluje się obustronne zadrzewienie.

2. Ustala się rozwiązanie skrzyżowania obwodnicy z ulicą Ścinawską w formie „małego ronda”, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedłuża się istniejąca drogę nr 196/3 w kierunku wschodnim, do skrzyżowania z małą obwodnicą wschodnią, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Istniejący odcinek drogi nr 292 od połączenia z małą obwodnicą wschodnią do skrzyżowania z odcinkiem drogi, o którym mowa w ust. 3, może być wykorzystany jako jednokierunkowy wlot z kierunku Orska do centrum ośrodka gminnego.

§86.

1. Ulicę Polną, na odcinku od skrzyżowania z ulicą Dworską do skrzyżowania z ulicą Wincentego Witosa, poszerza się w liniach rozgraniczających od strony wschodniej o około 10,0 m, dla usytuowania chodnika i ścieżki rowerowej, oddzielonych od jezdni pasem zieleni rozdzielczej o szerokości min. 3,0 m. Ustala się obowiązek dwustronnego zadrzewienia ciągu pieszo-rowerowego szpalerem drzew ozdobnych.

2. Przebieg trasy ulicy Polnej, w sąsiedztwie skrzyżowania z ulicą Dworską, koryguje się poprzez wyprostowanie jej osi podłużnej, zajmując na ten cel działkę nr 294/1.

§87.

Ulicę Wincentego Witosa poszerza się od strony północnej o około 6,0 m w liniach rozgraniczających, dla usytuowania chodnika dla pieszych i ścieżki rowerowej, z zachowaniem pasa zieleni rozdzielczej pomiędzy jezdnią a chodnikiem (ścieżką rowerową) o szerokości min. 3,0 m. Na wysokości istniejącej zabudowy mieszkalnej przy skrzyżowaniu z ulicą Ścinawską zakłada się poszerzenie ulicy w liniach rozgraniczających o pas terenu umożliwiający zachowanie minimum warunków technicznych dla ulicy.

§88.

Ulicę Ścinawską poszerza się obustronnie w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, celem stworzenia warunków dla wykonania „małego ronda” z systemem chodników dla pieszych, odizolowanych od jezdni ulic pasami zieleni rozdzielczej.

ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY KOŃCOWE

§89.

1. Uchyla się Uchwałę Nr 30/67/83 GRN w Rudnej z dnia 20 stycznia 1983 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudna oraz Nr V/31/94 Rady Gminy Rudna z dnia 28 października 1994 r. w sprawie zmiany miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudna, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

2. Z dniem wejścia niniejszego planu w życie tracą moc wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami planu.

§90.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rudna.

§91.

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 0 % - dla terenów o funkcji usługowych i usługowo-mieszkalnych oraz produkcyjnych: dotyczy to także funkcji nierolniczych lokalizowanych w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej

2) 0 % - dla terenów o funkcji mieszkalnej

3) 0 % - dla terenów infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych na inne cele publiczne

§92.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznego obszaru staromiejskiego, ośrodka gminnego Rudna, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Rudna

inż. Stefan Waszczyński

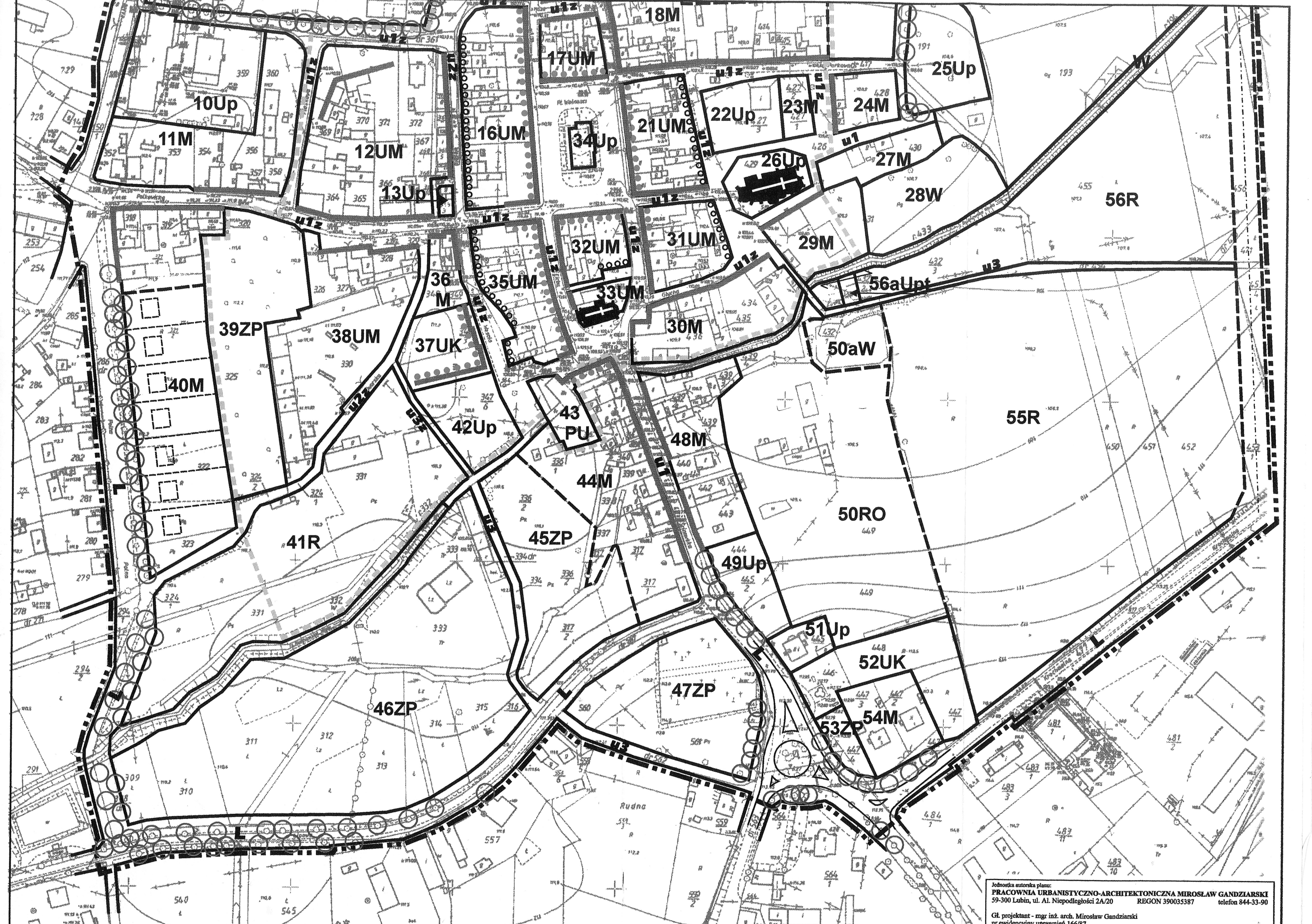
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO HISTORYCZNEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO OŚRODKA GMINNEGO RUDNA

rysunek planu w skali 1:2 000 - załącznik do uchwały Nr XXXIV/252/98

oznaczenia na rysunku planu:

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU	M	TERENY MIESZKALNICTWA
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	UK	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE	PU	TERENY PRODUKCyjNO-USŁUGOWE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE	RO	TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
	LINIA ZABUDOWY ŚCIŚLE OKREŚLONA	R	STREFA ROLNICZA
	GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZK.	W	TERENY WÓD OTWARTYCH
	DRUGORZĘDNE CIĄGI ZABUDOWY	ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
	OBOWIĄZUJĄCE ZADRZEWIENIE ULIC	u1	ULICE Z WYDZIELONĄ JEZDNIĄ
	BUDYNKI ZABYTKOWE	u1z	J.W., W STREFIE OCHRONY KONSERWAT.
Up	TERENY PUBLICZNE	u2	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
Upt	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	u2z	J.W., W STREFIE OCHRONY KONSERWAT.
UM	TERENY USŁUGOWO-MIESZKALNE	U3	CIĄGI PIESZE I PIESZO-ROWEROWE
		L	ULICE OBSŁUGUJĄCE





Jednostka autorska planu:
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MIROSŁAW GANDZIARSKI
 59-300 Lubin, ul. Al. Niepodległości 2A/20 REGON 390035387 telefon 844-33-90
 Gł. projektant - mgr inż. arch. Mirosław Gandziarski
 nr ewidencyjny uprawnień 166/87