

9.1 – 9.3 UZL - przeznaczenie podstawowe – teren obsługi gospodarki leśnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Administracja.
- 2) Bazy obsługi transportu i logistyki.
- 3) Składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych itp.).
- 4) Usługi i rzemiosło, produkcja.
- 5) Handel detaliczny paliwami (stacje paliw: w tym paliwa płynne i gazowe).
- 6) Lokale mieszkalne w budynkach istniejących.
- 7) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

W odniesieniu do noworealizowanych budynków oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (preferowane dachy wielospadowe i dwuspadowe oraz dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 30° - 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 4.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomego terenu do rzędnej kalenicy.

10.1 – 10.6 U, 10.7 UH, 10.8 UK, 10.9 UI - przeznaczenie podstawowe – tereny usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

U – usługi, bazy, administracja

UH – usługi handlu

UK – świetlica wiejska

UI – strażnica pożarna

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Lokale mieszkalne.
- 2) Usługi o charakterze publicznym lub komercyjnym, z wyłączeniem możliwości lokalizacji handlu detalicznego paliwami (stacji paliw) – nie dotyczy terenów **10.1U** i **10.5U**, dla których dopuszcza się usługi handlu detalicznego paliwami.
- 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach od 35° do 45°.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
- 2) Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 4.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m.
- 4) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.
5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji *drogi wojewódzkiej nr 296* oznaczonej symbolem **20 KDG 1/2** (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok autobusowych itp.) oraz innych dróg publicznych dopuszcza się możliwość pozyskania i wydzielenia niezbędnego, przyległego pasa terenu i włączenia go do drogi publicznej.

§ 21.

11.1 – 11.3 UKr - przeznaczenie podstawowe – teren kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii historycznego dachu.
 - 2) Ustala się obowiązek zachowania kolorystyki i faktury historycznego pokrycia dachu.
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji.
2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Na terenie **11.1 UKr** znajduje się kościół (obecnie w ruinie) z ok. 1400 r., wpisany do rejestru zabytków - nr rej. 1269 z dn. 2. 04. 1965 r. - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
 - 2) Teren **11.1 UKr** położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
 - 3) Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 4.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
 - 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 3) Wysokość zabudowy na terenie **11.3 UKr** nie może przekroczyć 12 m., warunek ten nie dotyczy dominanty architektonicznej np. wieży, wolnostojącej dzwonnicy itp.).
 - 4) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 22.

12.1 – 12.7. P/U - przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Bazy obsługi transportu i logistyki.
 - 2) Składy materiałów masowych (opalu, materiałów budowlanych itp.).
 - 3) Rzemiosło.
 - 4) Handel detaliczny, w tym paliwami (stacje paliw).
 - 5) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Dopuszcza się stosowanie architektury o nietradycyjnych formach, w tym obiektów z dachami jednospadowymi lub płaskimi.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 20 m od linii rozgraniczających drogi głównej **KDG 1/2**.
 - b) 10 - 15 m od linii rozgraniczających dróg **KDD 1/2**.
 - c) 10 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDX**.
 - 2) Dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m – warunek ten nie dotyczy urządzeń, które ze względów technologicznych wymagają większych wysokości.
 - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6.
 - 5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
 - 6) W zagospodarowaniu należy przewidzieć nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż granic wydzielonych terenów inwestycyjnych.
 - 7) Dla terenów **12.5 P/U** i **12.6 P/U** ustala się zakaz bezpośrednich wyjazdów z poszczególnych działek na drogę **20 KDG 1/2**. Odległości między skrzyżowaniami dróg wewnętrznych z ww terenów powinny wynosić co najmniej 500 m.; zmniejszenie tych odległości możliwe jest jedynie za zgodą zarządcy drogi.
 - 8) W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6.
5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek:
 - a) W zabudowie produkcyjnej = 2 500 m².
 - b) W zabudowie usługowej = 1 000 m².
 - 2) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek nie więcej niż o 10 % wartości wskazanych w planie.
 - 3) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową o szerokości min. 10 m w liniach podziału geodezyjnego
 - 4) Wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
 - 5) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji *drogi wojewódzkiej nr 296* oznaczonej symbolem **20 KDG 1/2** (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok autobusowych itp.) oraz innych dróg publicznych dopuszcza się możliwość pozyskania i wydzielenia niezbędnego, przyległego pasa terenu i włączenia go do drogi publicznej.

§ 23.

13 RU/U - przeznaczenie podstawowe – teren produkcji i obsługi rolnictwa, z możliwością wprowadzania usług, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele usług lub nieuciążliwej produkcji.
- 2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Dopuszcza się prowadzenie hodowli o obsadzie nie przekraczającej 50 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

§ 24.

14 KSU - przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – zespół garaży.**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Docelowo zaleca się zastosowanie dachów spadowych o nachyleniu połaci większej niż 30°, pokrytych materiałem nawiązującym kolorystyką (odcienie koloru ceglastego lub ciemnobrązowego) i fakturą do pokrycia ceramicznego.
2. Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

§ 25.

16 WZ - przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 26.

17.1 – 17.3 E - przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.

§ 27.

18.1 – 18.2 T - przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń telekomunikacji (stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej).**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Eksploatacja urządzeń telekomunikacyjnych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego.

§ 28.

ZP - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej o charakterze publicznym, w tym:

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Urządzenia sterowniczo-kontrolne związane z podziemną infrastrukturą techniczną – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach; zaleca się realizację zieleni osłonowej w bezpośrednim otoczeniu tych urządzeń staraniem i na koszt inwestora, na którego wniosek realizowane są ww urządzenia.
- 2) Dopuszcza się lokalizację pomników, obelisków, obiektów małej architektury, dojść i dojazdów.
- 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się ochronę przed likwidacją istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem przypadków uzasadnionych zagrożeniem dla mienia oraz zdrowia lub życia ludzi) oraz wycinkę sanitarną.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów kubaturowych.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Tereny położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2.

§ 29.

19.1 – 19.2 ZC - przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych podstawową funkcją.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m.
- 2) W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 3.
- 2) Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 4.

§ 30.

ZL - przeznaczenie podstawowe – lasy.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń melioracyjnych na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych (z wiatami, planszami itp. zagospodarowaniem).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia itp.)

- 2) W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6.
- 3) W nawiązaniu do oznaczonego na rysunku planu proponowanego, orientacyjnego przebiegu modernizowanej *drogi wojewódzkiej nr 296 (KDGP)* dopuszcza się docelowo wyznaczenie jej przebiegu po ostatecznym ustaleniu tej trasy oraz po spełnieniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących planowania przestrzennego, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz dróg publicznych. Grunty znajdujące się w tym pasie terenu należy chronić przed zainwestowaniem uniemożliwiającym docelowo ustalenie przebiegu modernizowanej *drogi wojewódzkiej nr 296*.

§ 31.

RO - przeznaczenie podstawowe – sady i ogrody przydomowe.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz obiektów małej architektury.
- 2) Dopuszcza się lokalizację hodowlanych stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących rolnictwu oraz zbiorników służących rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej.
- 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) W obiektach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połąci 30° - 40°.
- 2) Dopuszcza się stosowanie w wiatkach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia.
- 3) Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
- 4) Dopuszcza się zabudowę terenów **RO** obiektami gospodarczymi związanymi z działalnością rolniczą na powierzchni nie więcej niż 30 % powierzchni działki lub działek objętych inwestycją; odległości zabudowy od granic działek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 5) Ustala się wymóg uzgodnienia możliwości lokalizacji i budowy zbiorników na materiały masowe z właściwą służbą ochrony zabytków.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP), stwarzających zagrożenie sanitarne dla zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych chemicznych środków ochrony roślin i nawozów.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
- 2) Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji *drogi wojewódzkiej nr 296* oznaczonej symbolem **20 KDG 1/2** (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok

autobusowych itp.) oraz innych dróg publicznych dopuszcza się możliwość pozyskania i wydzielenia niezbędnego, przyległego pasa terenu i włączenia go do drogi publicznej.

§ 32.

R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację hodowlanych stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych służących rolnictwu, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej, niekubaturowych obiektów i urządzeń służących rolnictwu (np. płyty do składowania obornika).
- 3) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych – ustalenia te nie dotyczą terenów znajdujących się w zasięgu oznaczonego na rysunku planu proponowanego, orientacyjnego przebiegu obwodnicy wsi Ruszów na *drodze wojewódzkiej nr 296*.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów sieci – w zasięgu oznaczonego na rysunku planu proponowanego orientacyjnego przebiegu obwodnicy wsi Ruszów na *drodze wojewódzkiej nr 296* przebieg projektowanych sieci i urządzeń napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi wojewódzkiej nr 296 (*Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich*).
- 5) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
- 6) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **R** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
- 7) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**W**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków w celach konserwacyjnych.
- 8) W nawiązaniu do oznaczonego na rysunku planu proponowanego, orientacyjnego przebiegu obwodnicy wsi Ruszów na *drodze wojewódzkiej nr 296* dopuszcza się docelowo wyznaczenie jej przebiegu po spełnieniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących planowania przestrzennego, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz dróg publicznych.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji *drogi wojewódzkiej nr 296* oznaczonej symbolem **18 KDG 1/2** (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok autobusowych itp.) oraz innych dróg publicznych dopuszcza się możliwość pozyskania i wydzielenia niezbędnego, przyległego pasa terenu i włączenia go do drogi publicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6.

§ 33.

Rm - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych – ustalenia te nie dotyczą terenów znajdujących się w

zasięgu oznaczonego na rysunku planu proponowanego, orientacyjnego przebiegu obwodnicy wsi Ruszów na *drodze wojewódzkiej nr 296*.

- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów sieci - w zasięgu oznaczonego na rysunku planu proponowanego orientacyjnego przebiegu obwodnicy wsi Ruszów na *drodze wojewódzkiej nr 296* przebieg projektowanych sieci i urządzeń napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcą *drogi wojewódzkiej nr 296 (Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich)*.
- 3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
- 4) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **R** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
- 5) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**W**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków w celach konserwacyjnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W noworealizowanych budynkach ustala się obowiązek stosowania dachów stromych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe, wielospadowe); o spadkach połaci dachowych 30° - 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp.
- 2) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia.
- 3) Ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) Ogrodzenia posesji od strony dróg zaleca się wykonywać jako ażurowe (min. 50 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,8 m.
- 6) Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych wykonanych z wykorzystaniem widocznych materiałów naturalnych lub ceramicznych (kamień, cegła licowa itp.).
- 7) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
- 8) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów zabudowy zagrodowej w odległości 6 - 20 m. (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) od linii rozgraniczających przyległych dróg dojazdowych (**KDD 1/2**), gospodarczych (**KDg**) lub granic działek geodezyjnych dróg nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35.
- 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

§ 34.

WS - przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (otwarte zbiorniki wodne, rowy melioracyjne).

§ 35

20 KDG 1/2 - przeznaczenie podstawowe – droga/ulica główna, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
- 2) Zieleń urządzona.
- 3) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej funkcji podstawowej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 14 - 25 m. (lokalne przewężenia wśród istniejącej zabudowy).
- 2) Zalecany przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na terenie zabudowy.
- 3) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się na terenach istniejącej zabudowy możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego i włączenia do drogi publicznej.

§ 36.

21.1 KDZ 1/2 (nr 350), 21.2 KDZ 1/2 - przeznaczenie podstawowe – drogi/ulice zbiorcze, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 16 m.

- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na terenie zabudowy.

§ 37.

22.1 – 22.36 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – drogi/ulice dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.
 - 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicę lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 38.

23.1 – 23.24 KDX - przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

§ 40.

KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 39.

W granicach obszaru objętego planem nie występują : tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe.

§ 40.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.