

UCHWAŁA NR 22/VI/2003
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 24 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bożków

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279., z 2000r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268., z 2001 r Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r, Nr 25, poz. 253) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001, Nr 142 roku, poz. 1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 oraz Nr 214, poz. 1806), oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Nowa Ruda: Nr 150/XXVI/1998 z dnia 15 czerwca 1998 roku oraz Nr 156/XXII/2001 z dnia 19 marca 2001 roku

Rada Gminy uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bożków

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNEGO

§ 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto dwie części wsi Bożków o łącznej powierzchni ok. 21 ha położone odpowiednio:

- centrum wsi z zespołem pałacowo-parkowym oraz przyległym od strony południowej fragmentem terenu częściowo zainwestowanym, pomiędzy dwoma drogami powiatowymi nr 45 353 oraz 45 356,
- teren niezainwestowany, na zachód od drogi powiatowej nr 45 356 po istniejące osiedle domów jednorodzinnych. oznaczone na rysunku planu granicami opracowania.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych w postaci szczególnych warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego oraz kulturowego i dziedzictwa narodowego,
- 2) ochrona istniejącego zespołu pałacowo - parkowego, przywrócenie walorów historycznych, eliminacja konfliktów przestrzennych, zagospodarowanie terenów niezainwestowanych, przekształcenie nieużytkowanych enklaw należących do AWRSP itp.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone w rysunku planu następujące obszary funkcjonalne:

- mieszkalnictwo oznaczone symbolem -M

w tym:

- jednorodzinne oznaczone literą -j
- wielorodzinne oznaczone literą -w
- usługi oznaczone symbolem -U

w tym:

- usługi bytowe oznaczone literą -b
- usługi nieuciążliwe oznaczone literą -n
- ośrodek wielofunkcyjny oznaczony literą -w
- infrastruktura techniczna oznaczona symbolem -It
- komunikacja oznaczona symbolem -K

w tym:

- drogi powiatowe oznaczone literą -z
- drogi gminne oznaczone literą -d

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne lub towarzyszące.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i pozostałego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały,

4. Przeznaczenie dopuszczalne oznaczone odpowiednio symbolem „po przecinku” może być realizowane na zasadach równorzędnych, bez określania proporcji, może stanowić także samoistną funkcję lub też występować z funkcją towarzyszącą

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000,

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowa Ruda, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, granicami opracowania lub oznaczonymi na rysunku planu murami i ogrodzeniami objętymi wykazem zabytków.
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 9) usługach bytowych - należy przez to rozumieć usługi podstawowe związane z zabudową mieszkaniową tj. drobny handel detaliczny, mała gastronomia lub inne wbudowane w obiekty mieszkalne,
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć inne niż bytowe usługi, które nie mogą negatywnie wpływać na warunki lokalne, także estetyczne ani wprowadzać dysharmonii w najbliższym otoczeniu,
- 11) ośrodku wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć ośrodek mogący służyć kulturze, edukacji, ochronie zdrowia, obsłudze ruchu turystycznego, rekreacji lub rehabilitacji itp.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Dla obszaru oznaczonego symbolem 1.Uw,Z ustala się przeznaczenie związane z działalnością usługową o charakterze ośrodka wielofunkcyjnego ponadlokalnego opartego na ochronie i wykorzystaniu w całości założenia pałacowo – parkowego w jego historycznych granicach.

2. Wymieniony w ust. 1 obszar wyznacza w większości granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej z wyłączeniem od str. wschodniej - mury ogrodzenia historyczne, od strony zachodniej na niewielkim odcinku granice opracowania.

3. W granicach zespołu pałacowo – parkowego wpisanego do rejestru zabytków, wszelkie działania inwestycyjne oraz zmiany podziałów nieruchomości wymagają pisemnej zgody służby konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,

4. Przed przystąpieniem do inwestowania na obszarze strefy „A” należy w miarę potrzeb określonych przez służby konserwatorskie sporządzić opracowania studialne z zakresu m.in. archeologii, stratygrafii i architektury.

5. Obszar w granicach strefy „A” należy traktować jako strefę obserwacji archeologicznej, obowiązuje tu wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbą konserwatorską wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych.

6. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną.

7. Bezwzględnej ochronie konserwatorskiej na przedmiotowym obszarze podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków (pozycje z podanym numerem) oraz figurujące w wykazie zabytków wg zestawienia:

- pałac - wpisany do rejestru zabytków pod nr 790/Wł
- założenie parkowo – ogrodowe wpisane do rejestru pod nr 791/Wł
- oficyna I (bud nr 95) w zespole pałacowo - parkowym
- oficyna II w zespole pałacowo - parkowym
- obora (nr 83a)
- stodoła (bud gospodarczy należący do nr 83a)
- tarasy ogrodowe w zespole pałacowo - parkowym
- pawilon ogrodowy – sztuczna ruina w zespole pałacowo - parkowym
- brama główna (od str. wsi)
- brama (od str. zachodniej)
- mur ogrodzenia i oporowy parku

8. Na przedmiotowym obszarze zezwala się wyłącznie na realizację zabudowy odtworzeniowej nawiązującej do oficyny II usytuowanej w części parkowej, nieistniejącej historycznej wozowni lub nieistniejącej zabudowy ogrodowej na podstawie wytycznych określonych przez państwową służbę ochrony zabytków.

9. Istniejące na obszarze obiekty obory i stodoły, wykorzystywane aktualnie na cele mieszkaniowe i usługowo – gospodarcze docelowo winny być włączone funkcjonalnie do zespołu pałacowo – parkowego i przeznaczone na cele zaplecza ośrodka.

10. Zezwala się na włączenie nieruchomości do dróg publicznych w miejscach usankcjonowanych historycznie tj. od strony bramy głównej, trzech istniejących bram od strony drogi nr 45 356 oraz poprzez obszar folwarku.

11. Dla oficyny I zespołu zlokalizowanej przy bramie głównej wjazdowej od strony wsi, dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej z obowiązkiem objęcia ochroną konserwatorską wg ust. 6.

12. W istniejących na obszarze obiektach szkolnych zrealizowanych po II wojnie światowej, wraz z zespołem boisk przyszkolnych zezwala się jedynie na prowadzenie remontów, bez możliwości przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji.

13. Dla obszaru oznaczonego symbolem 1.Uz,Z podlegającego ścisłej ochronie konserwatorskiej należy zapewnić warunki dla prowadzenia rewaloryzacji całego zespołu ukierunkowanej na przywrócenie historycznego charakteru obiektu.

§ 7. 1. Dla wyznaczonego na rysunku planu obszaru oznaczonego symbolem 2.Mj/w,Ub ustala się funkcję mieszkaniową o charakterze jedno i wielorodzinnym z dopuszczeniem usług bytowych.

2. dla obiektu mieszkalnego nr 103 figurującego w wykazie zabytków Dolnego Śląska ustala się pełną ochronę konserwatorską, wszystkie działania inwestycyjne i modernizacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z państwową służbą ochrony zabytków.

3. Obiekty położone w granicach wymienionego w ust. 1 obszaru, oznaczone jako adaptowane w palnie, mogą podlegać przebudowie i modernizacji wyłącznie w istniejącym obrysie zewnętrznym – nie przewiduje się możliwości rozbudowy.

4. Przedmiotowy obszar może podlegać wewnętrznym podziałom geodezyjnym, z uwzględnieniem warunku zapewnienia dojazdu do dróg publicznych dla każdej z wydzielonych nieruchomości.

5. Zezwala się na zachowanie istniejącego na obszarze zespołu garażowego wyłącznie pod warunkiem, że wykorzystywany będzie jedynie dla potrzeb mieszkańców tego obszaru.

6. Włączenie obszaru do dróg publicznych należy przewidzieć wyłącznie od strony drogi powiatowej nr 45 353.

§ 8. 1. Wyznacza się obszar zabudowy jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz towarzyszącą funkcją zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.Mj/w,Un,Z

2. Obszar położony jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej jako wchodzący w skład założenia historycznego folwark. Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3, 4, 5 i 6.

3. Dla położonych na obszarze obiektów figurujących w wykazie zabytków i wymienionych poniżej:

- stróżówka (nr 83)
- spichlerz z magazynem folwarku
- budynek mieszkalny nr 74
- budynek mieszkalny nr 75. Ustala się obowiązek objęcia pełną ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być każdorazowo uzgadniane z państwową służbą ochrony zabytków.

4. Pozostałe obiekty wyznaczone na rysunku planu jako adaptowane mogą podlegać przebudowie i modernizacji wyłącznie w istniejącym obrysie zewnętrznym - nie przewiduje się możliwości ich rozbudowy,

5. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu usług nieuciążliwych - w szczególności przy wykorzystaniu zabytkowych obiektów spichlerza i magazynu - pod warunkiem prowadzenia robót adaptacyjnych w uzgodnieniu z państwową służbą ochrony zabytków.

6. Niezainwestowane części obszaru należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej ozdobnej,

7. Istniejące na obszarze obiekty gospodarcze w złym stanie technicznym należy usunąć, pozostałe sukcesywnie likwidować w miarę modernizacji obiektów mieszkalnych i ich źródeł ogrzewania.

8. Zezwala się na rozbudowę połączonych obiektów spichlerza i magazynu w kierunku wschodnim do stanu zgodnego z historycznym obrysem tych obiektów.

§ 9. 1. Wyznacza się obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz towarzyszącą funkcją zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.Mj/w,Un.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 zezwala się na dokonywanie dodatkowych wewnętrznych podziałów geodezyjnych wg propozycji zawartych na rysunku planu.

3. Na przedmiotowym obszarze ustala się nieruchomość (położoną w części półn-wsch u zbiegu dróg 4.Kz i 9.Kd) przeznaczoną wyłącznie na cele zieleni publicznej z obowiązkiem ochrony istniejącego w narożu pomnika przyrody wraz z zabytkowym jego ogrodzeniem oraz obowiązkiem ustanowienia prawnej ochrony występującego na terenie drugiego drzewa o charakterze pomnikowym,

4. Wyznaczoną na rysunku planu zabudowę adaptuje się w planie na warunkach określonych w dalszej części uchwały,

5. Włączenie istniejących nieruchomości do zewnętrznego układu komunikacyjnego należy zapewnić każdorazowo poprzez istniejący z drogi publicznej wjazd, dla wydzielanej działki niezainwestowanej od strony drogi 9.Kd,

§ 10. 1. Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 6.Mj.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 podlega podziałowi geodezyjnemu w celu wydzielenia poszczególnych działek budowlanych, których wielkość nie może być mniejsza niż 1000 m², natomiast liczba działek nie może być większa niż 8 szt.

3. Planowaną na obszarze zabudowę należy projektować na warunkach określonych w dalszej części niniejszej uchwały.

4. Dla przedmiotowego obszaru ustala się możliwość zainwestowania terenu działki w stopniu odpowiadającym maksymalnie 30 % powierzchni nieruchomości.

5. Dojazdy do poszczególnych działek należy projektować wyłącznie od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem 8.Kd lub w formie wjazdu zbiorczego z drogi powiatowej nr 45 356.

§ 11. 1. Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 7.Mj/w.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 może podlegać dodatkowym wewnętrznym podziałom geodezyjnym, także wg propozycji zawartych na rysunku planu w celu wydzielania nie więcej niż dwóch działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.

3. Planowaną na obszarze zabudowę należy projektować na warunkach określonych w dalszej części niniejszej uchwały.

4. Dla istniejącej na obszarze adaptowanej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się wszelką przebudowę i modernizację jednakże bez możliwości rozbudowy poza istniejący obrys zewnętrzny obiektów.

5. Włączenia poszczególnych nieruchomości do dróg publicznych należy projektować wyłącznie z drogi 8.Kd nie zezwala się na dodatkowe wjazdy od strony dróg powiatowych.

6. Powierzchnia zainwestowania na wydzielonych działkach nie może przekraczać 30% powierzchni terenu inwestycji, warunek ten nie dotyczy nieruchomości zabudowanych.

§ 12. 1. Wyznacza się obszar oznaczony symbolem 13.Un,Mj/w na cele usług nieuciążliwych (preferowane usługi z zakresu oświaty), także podobnych do występujących w ośrodku wielofunkcyjnym (1.UW,Z) z dopuszczeniem zabudowy jedno- i wielorodzinnej lub występujących alternatywnie bez określania proporcji między nimi.

2. W oznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej, na której zdefiniowane jest stanowisko archeologiczne wszelkie prace ziemne związane z projektowaną inwestycją należy prowadzić pod nadzorem służb archeologicznych.

3. Dla ewentualnej zabudowy mieszkaniowej należy przyjmować następujące parametry:

- wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²,
- liczba działek nie więcej niż 20,
- drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min 10,0 m, zalecane 12,0 m.

4. Dla zabudowy usługowej należy przyjąć parametry zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb podmiotu na nich ulokowanego, powierzchnia zainwestowania nie może przekraczać 30% powierzchni działki brutto.

5. Włączenia wydzielonych działek do dróg publicznych należy projektować wyłącznie z dróg wewnętrznych.

6. Projektowaną zabudowę należy lokalizować prostopadle lub równolegle do drogi powiatowej nr 45 356.

§ 13. 1. Wyznacza się obszar infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 14.It

2. Adaptuje się istniejącą na obszarze mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków z obowiązkiem dokonania przebudowy i modernizacji zapewniających obowiązujące wymogi z zakresu ochrony środowiska.

3. Dostępność obszaru zapewnia dotychczasowa droga osiedlowa.

§ 14. 1. Na cele komunikacji publicznej wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolem K, gdzie rozszerzenie o małą literę oznacza kategorię drogi określoną w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Dla obszaru 4.Kz w ciągu drogi powiatowej nr 45 353 ustala się następujące parametry techniczne:

- ulica zbiorcza,
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m tj. 10,0 m od osi istniejącej jezdni, z wyłączeniem odcinka przylegającego do strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie linie rozgraniczające ulicy zachowuje się wg status quo,
- wyposażenie drogi w jezdnię o szerokości min 6,0 m z co najmniej jednostronnym wydzielonym chodnikiem dla pieszych,

3. Obszary 10.Kz i 11.Kz stanowią pasy terenu przeznaczone na cele modernizacji istniejącej drogi powiatowej nr 45 356 do parametrów:

- ulica zbiorcza

- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m tj. po 12,0 m od osi istniejącej jezdni,

4. Obszary 8.Kd, 9.Kd oraz 12.Kd przeznaczana się na cele modernizacji gminnego układu komunikacji publicznej do następujących parametrów:

- ulica dojazdowa

- szerokość w liniach rozgraniczających min 10,0 m, w części terenu niezainwestowanego zaleca się wyznaczenie linii rozgraniczających o szerokości 12,0 m,

- jezdnie należy projektować o szerokości min 5,5 m z co najmniej jednostronnym wydzielonym chodnikiem dla pieszych.

5. W pasach linii rozgraniczających dróg zezwala się na wykonywanie jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej doziemnej oraz urządzeń bezpośrednio służących eksploatacji dróg.

6. W obszarach wymienionych w ust. 1 nie zezwala się na realizację żadnych ogrodzeń, dopuszcza się bez wymagania uzyskiwania dodatkowych zagród od poszczególnych zarządców dróg na wykonywanie trwałych ogrodzeń bezpośrednio w wyznaczonych liniach rozgraniczających.

7. Warunki wykonywania wjazdów na poszczególne nieruchomości należy każdorazowo uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, dla istniejących i przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji wjazdów – zarządca nie może odmówić zgody po spełnieniu określonych przepisami szczególnymi warunków.

§ 15. 1. Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania na cele mieszkaniowe ustala się następujące warunki zabudowy:

1) projektować należy zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów szczególnych,

2) wejście i wjazd do obiektów należy projektować od strony wjazdowej na działkę określonej wg wyznaczonej strefy wjazdu.

3) bryły budynków winny być prostokątne o charakterze horyzontalnym, pożądane są pilastry, wykusze i inne zróżnicowania w licu i bryle budynków oraz nawiązywać wyrazem do tradycji w regionalnej architekturze wiejskiej, zharmonizowanej z otaczającą zabudową.

4) wysokość obiektów nie może przekraczać 2,5 kondygnacji, co oznacza 2 pełne kondygnacje oraz poddasze użytkowe, przy czym ścianka kolankowa nie może być wyższa niż 120 cm licząc od poziomu podłogi poddasza,

5) poziom posadowienia posadzki parterów nie powinien być sytuowany więcej niż 60 cm powyżej poziomu istniejącego terenu,

6) dachy należy projektować dwu i wielospadowe z kalenicą zasadniczą równoległą do części wejściowej budynku o nachyleniu połaci od 27 do 45°, obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania obiektów z dachami płaskimi,

7) do robót wykończeniowych należy wykorzystywać przede wszystkim materiały naturalne takie jak: kamień, drewno, ceramika dachowa i okładzinowa, tynki mineralne itp.

8) na poszczególnych nieruchomościach nie zezwala się na lokalizowanie nie więcej niż dwóch obiektów, należy dążyć do koncentracji funkcji w jednym obiekcie lub poprzez dobudowę do zasadniczej kubatury.

2. Dla obszarów w części zainwestowanych i położonych poza strefą „A” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki dla budowy nowych obiektów i przebudowy istniejących:

1) dla części rozbudowywanych obiektów należy przyjmować warunki ustalone w ust. 1,

2) dla przebudowy istniejących obiektów należy także stosować warunki ustalone w ust. 1 stosownie do charakteru przebudowy,

3. Dla projektowanej zabudowy usługowej na obszarze 13 Un,Mj/w należy przyjąć warunki zawarte w § 15 ust. 1 pkt od 2) do 7),

4. Dla projektowanych inwestycji należy zachować wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w przypadku braku wyznaczonych linii zabudowy należy stosować się do obowiązujących przepisów szczególnych,

5. Wskazane w rysunku planu strefy pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową należy wyposażyć w zieleni ozdobną wielopiętrową, w częściach położonych na gruntach nie należących do osób fizycznych stanowiącą zieleni publiczną.

6. Na obszarze 3.Mj/w,Un,Z nie zezwala się na wykonywanie trwałych ogrodzeń, dopuszcza się ogrodzenie z siatki obrobionej ściśłą zielenią żywopłotową.

§ 16. 1. Dla terenu objętego planem miejscowym ustala się następujące warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,

- 1) zaopatrzenie w wodę dla obiektów modernizowanych oraz projektowanych należy przyjmować z istniejącej sieci wiejskiej, także poprzez rozbudowę istniejącego systemu,
- 2) odprowadzenie ścieków należy rozwiązywać w sposób następujący:
 - docelowo dla całego terenu należy przyjąć konieczność włączenia do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków,
 - dla obszaru położonego po stronie zachodniej drogi powiatowej nr 45 356 tj. 13.Mj,Ub należy ścieki kierować na istniejącą i przeznaczoną do modernizacji oczyszczalnię usytuowaną na obszarze 14.It,
 - dla pozostałej części terenu, nie wymienionej w p-cie powyżej zezwala się na realizację przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających obowiązujące wymagania czystości wód odprowadzanych do systemu rowów i cieków,
 - w przypadku nowych działek zezwala się na rozsączkowanie oczyszczonych wód po terenie własnym,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących sieci elektroenergetycznych, z możliwością ich rozbudowy oraz budowy dodatkowych urządzeń w postaci stacji transformatorowych. Wszystkie sieci modernizowane i rozbudowywane należy realizować w formie kabli doziemnych prowadzonych wzdłuż naturalnych podziałów własnościowych,
- 4) do celów grzewczych przewiduje się wyłącznie źródła ekologiczne w postaci energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, instalacji solarnych i innych źródeł odnawialnych, istniejącą zabudowę należy sukcesywnie dostosować do tak ustalonych warunków, nie zezwala się na utrzymywanie dotychczasowych tradycyjnych źródeł paleniskowych w obiektach podlegających przebudowie, rozbudowie lub modernizacji,
- 5) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu gospodarowania odpadami.

2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy dostosować do naturalnych podziałów, granic władania, pasów dróg itp. uwarunkowań. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymagać będzie od ich administratorów uregulowań na gruncie kodeksu cywilnego,

§ 17. 1. W celu spełnienia wymagań z zakresu ochrony środowiska na terenie objętym planem miejscowym należy wyeliminować wszelkie źródła zanieczyszczeń powietrza, których emisja mogłaby wpłynąć na przekroczenie dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu określonego przepisami szczególnymi dla obszarów mieszkaniowych,

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem oraz charakter zabudowy wprowadza się zakaz dla inwestycji nie harmonizującej z otoczeniem oraz zakaz wycinki pojedynczo występujących drzew,

3. Nie zezwala się na lokalizowanie na terenie objętym planem żadnych inwestycji, które mogłyby niekorzystnie wpływać na stan środowiska lokalnego, przyrodniczego i kulturowego.

§ 18. 1. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, przyrody oraz kształtowania środowiska i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek

2. W celu spełnienia wymagań konserwatorskich należy dodatkowo podjąć działania zmierzające do:

- usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych,
- dostosowanie współczesnych funkcji poszczególnych obiektów zabytkowych do dawnego ich przeznaczenia,
- usuwania elementów dysharmonizujących.

Rozdział 3. przepisy końcowe

§ 19. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda zatwierdzonego uchwałą nr IX/36/90 Gminnej Rady Narodowej w Nowej Rudzie (Dz. Urz. W. W. Nr 11/90 poz. 203) w części dotyczącej terenu wymienionego w § 1 uchwały.

§ 20. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowa Ruda.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. na tablicach ogłoszeń w Radzie Gminy Nowa Ruda i na tablicy ogłoszeń sołectwa Bożków.

§ 23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowa Ruda dla części wsi Bożków wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.