



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2026 r.

Poz. 3569

UCHWAŁA NR 246/XXXII/26 RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm., z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781) oraz uchwały nr 102/XIII/25 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów, w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., ze zmianą przyjętą uchwałą nr 425/LX/23 z dnia 28 czerwca 2023 r., Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni 0,15 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia **rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek, stanowiący część graficzną planu miejscowego, zatytułowany: „Gmina Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów. Rysunek planu miejscowego” – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – załącznik nr 3.
4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 30°-50°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połączach o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar w zasięgu planu miejscowego wyznaczony na części graficznej tego planu linią, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa oś linii przedstawiającą tą granicę; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana dalej linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **granica historycznego układu ruralistycznego**;
- 5) **symbol klasy przeznaczenia terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie linii na odcinkach, na których nie pokrywa się z granicami działek geodezyjnych.

3. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicą lub linią, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, obowiązują po tych stronach granicy lub linii, po których położone są dodatkowe graficzne oznaczenia.

4. W przypadku nakładania się granic i linii ustalenia planu miejscowego obowiązują odpowiednio po stronie dodatkowych oznaczeń graficznych związanych z tą granicą i linią.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w związku z położeniem w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071).

2. Jeżeli tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane na cele mieszkaniowo-usługowe, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. W przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4. 1. Obszar planu miejscowego podlega ochronie ze względu na położenie:

- 1) w zasięgu historycznego układu ruralistycznego wsi Jugów;
- 2) na obszarze obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej.

2. W zasięgu historycznego układu ruralistycznego wsi Jugów obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się stosowanie tworzyw sztucznych, w tym siding-u, jako materiałów okładzinowych;
- 2) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci lub dach wielospadowy, będący połączeniem dachów dwuspadowych o dwóch krzyżujących się prostopadle kalenicach;
- 3) zakazuje się pokryć dachowych blachą falistą i blachą trapezową;
- 4) do pokryć dachowych należy stosować dachówkę ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki;
- 5) uwarunkowania, o których mowa w pkt 1-4, dotyczą również obiektu istniejącego poddawanego modernizacji technicznej.

3. Na obszarze planu miejscowego wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

§ 5. 1. Lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiązą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu na odległość do 1,5 m:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu,
 - b) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - c) elementami elewacji opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy.

3. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty budowli:

- 1) dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, w tym napowietrzne sieci elektroenergetyczne, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 18 m;
- 2) dla pozostałych budowli – 6 m.

4. W przypadku umieszczenia na budynkach masztów, anten lub innych urządzeń i obiektów łączna wysokość tego zespołu nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 3 m.

5. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 6. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7. W zagospodarowaniu terenów i przyjmowanych rozwiązaniach - odpowiednio do występujących uwarunkowań - należy zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o drogę powiatową nr 3356D.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych w usługach;
- 2) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 3) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 zatrudnionych w usługach.

3. Ustala się minimalną liczbą miejsc dla rowerów - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - następująco:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 32,

- a) kanalizacji sanitarnej – DN 160,
 - b) elektroenergetycznej – 230 V,
 - c) gazowej – DN 25,
 - d) kabli elektroenergetycznych i innych - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 3) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczanej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 4) części nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

Rozdział 8.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Teren klasy „MN-MW-U”, oznaczony symbolem „1MN-MW-U”, przeznaczony jest **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.**

2. Na terenie „1MN-MW-U” można lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Na terenie „1MN-MW-U” dopuszcza się:

- 1) zielen naturalną;
- 2) zielen urządzoną;
- 3) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów zajęte będzie nie więcej niż 20% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

4. Na terenie „1MN-MW-U” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „1MN-MW-U” w ramach usług wyklucza się:

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowy;
- 2) usługi kultu religijnego.

6. Na terenie „1MN-MW-U” ustala się gabaryty budynków w zabudowie mieszkaniowej i usługach poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 15 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m²;
- 4) dach typu 30°-50°.

7. Na terenie „1MN-MW-U” określa się gabaryty budynków gospodarczych i wolno stojących garaży poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 6 m;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m²;
 - 3) dach typu 30°-50°, z zastrzeżeniem, że nachylenie połaci dachowych nie może się różnić o więcej niż o 3° od przeważającego nachylenia połaci dachowej znajdującego się na tej samej działce budowlanej budynku w zabudowie mieszkaniowej lub usług.
8. Na terenie „1MN-MW-U” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.
9. Na terenie „1MN-MW-U” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
- 1) maksymalną – 0,7;
 - 2) minimalną – 0,1 .
10. Na terenie „1MN-MW-U” minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.
12. 1. Tereny klasy „**KR**”, oznaczony symbolem „1KR”, przeznacza się **dla komunikacji drogowej wewnętrznej**.
2. W odniesieniu do terenów klasy „**KR**” obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby:
 - a) ruch pojazdów i pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Na obszarze planu miejscowego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów, przyjętego uchwałą nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021 r. poz. 3474).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda

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

Przewodnicząca Rady:
Bożena Solek-Muzyka

 OBSZAR OBOWIAZUJACEGO PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik nr 2 do uchwały nr 246/XXXII/26
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 30 lipca 2026 r.

**INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2054, z 2025 r. poz. 39, poz. 1844 i poz. 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, poz. 635 i poz. 680) Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy Nowa Ruda;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz. U. z 2024 r. poz. 757; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 605) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym gazowych będą finansowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2026 r. poz. 43; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 516, poz. 607 i poz. 900).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) wpływy od innych podmiotów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 246/XXXII/26

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 lipca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę