



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 czerwca 2020 r.

Poz. 3521

UCHWAŁA NR 154/XVIII/20 RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bożków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Rady Gminy Nowa Ruda nr 66/VII/19 z dn. 22.05.2019 r., zmienioną uchwałą nr 91/X/19 z dn. 27.09.2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bożków, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego uchwałą nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r., **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bożków, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **symbol** – oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu;
- 2) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania, które są określone na danym terenie;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 4) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe, gdzie połączenie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe kąty nachylenia;
- 5) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 6) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające lub dokuczliwe ich funkcjonowanie.

§ 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w planie nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii opartych o energię wiatrową.

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) oznacza się na rysunku planu istniejący dąb, będący pomnikiem przyrody, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu**:

- 1) ustala się nowe nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych;
- 2) na terenie oznaczonym w planie symbolem PP zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób ograniczający ekspozycję pomnika przyrody z sąsiadującej z planem drogi powiatowej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**:

- 1) cały obszar w granicach opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie, w którym ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

- b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
 - f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego;
- 2) dla całego obszaru w granicach opracowania planu miejscowego wyznacza się strefę obserwacji zabytków archeologicznych objętą ochroną w planie poprzez ustalenia:
- a) z uwagi na ochronę wartości zabytków archeologicznych w obszarze nowożytnego siedliska wsi o metryce średniowiecznej, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi o charakterze inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne,
 - b) podczas prowadzenia robót ziemnych na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie określania wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem PP;
- 2) dla terenu, o którym mowa pkt 1:
 - a) poza przeznaczeniem określonym dla terenu dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację:
 - tymczasowych obiektów handlowych,
 - miejsc odpoczynku,
 - zieleni,
 - b) obiekty wymienione w lit. a) nie mogą przekraczać:
 - wysokości 4,0 m,
 - powierzchni terenu zajętego przez pojedynczy obiekt: 12,0 m².

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**: na rysunku planu oznaczono istniejący dąb, będący pomnikiem przyrody, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem PP, w odległości 20,0 m od dębu będącego pomnikiem przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji budowli mogących mieć negatywny wpływ na drzewo pomnikowe;
- 2) nakaz prowadzenie prac ziemnych w sposób ograniczający negatywny wpływ na drzewo pomnikowe.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne położone bezpośrednio przy granicy planu;

2) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej;
- 2) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 5%, lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe,

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

4. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia na całym obszarze w granicach opracowania planu miejscowego z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) lokalizacja obiektów, o których mowa w lit. a nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków** bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - a) do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii doziemnych,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- c) dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych dystrybucyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** należy przewidzieć realizację rozwiązań indywidualnych opartych o źródła dopuszczone przez przepisy odrębne;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:
- a) doziemnej,
- b) napowietrznej, jedynie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **UP** – **tereny zabudowy usług publicznych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi publiczne przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- działalność publiczna w zakresie administracji, usług oświaty oraz usługi z zakresu pomocy i opieki społecznej,
 - poczta i telekomunikacja,
 - kultura,
 - kultura fizyczna, sport i rekreacja,
 - usługi wystawiennicze i konferencyjne,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) place zabaw,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
- b) geometria dachów:
- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę o matowym wykończeniu;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie i brązy,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PP– tereny przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) przestrzenie publiczne – przez co rozumie się tereny ogólnodostępne, na których dopuszcza się lokalizację budowli służących organizacji imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów w formie straganów handlowych, ogródków gastronomicznych, instalacji wystawowych oraz podobnych, niewymienionych w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenów,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 12 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,01% dla wszystkich terenów.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

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

Przewodnicząca Rady:
Bożena Solek-Muzyka



Załącznik nr 2 do uchwały nr 154/XVIII/20
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 27 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bożków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego do 16 marca 2020 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 30 marca 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 154/XVIII/20
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 27 maja 2020 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga co następuje:

Przeznaczenie terenów w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia realizację przedsięwzięć zaliczonych do zadań własnych gminy, jako zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty. Stąd też koszty uchwalenia miejscowego planu będą w całości stanowiły wydatek gminy. Wysokość wydatków wynikać będzie z procedury przygotowania realizacji poszczególnych przedsięwzięć zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.