



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 sierpnia 2021 r.

Poz. 3979

UCHWAŁA NR 247/XXXVI/21 RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 337/3 – obręb Ludwikowice Kłodzkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 188/XXIV/20 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 337/3 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 337/3 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, zwany dalej planem miejscowym, wyznaczony granicami na rysunku planu miejscowego.

2. Ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

5. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 2) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;
- 3) liczba kondygnacji - liczba kondygnacji nadziemnych;
- 4) wysokość zabudowy – pionowy wymiar budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 5) drogi wewnętrzne ogólnodostępne – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne nieruchomości, położone poza ogrodzeniami zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady gminy mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 6) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, jeżeli nie dopuszcza się przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 8) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. Ustala się **przeznaczenie terenów**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie odpowiednio:
 - a) **MNUT** – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) **RE** – teren ekstensywnych użytków rolnych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące dla terenu MNUT dopuszcza się obiekty z zakresu infrastruktury sportowo - rekreacyjnej, place postojowe oraz zieleń towarzyszącą;
- 3) na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

§ 4. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną przyległą bezpośrednio do zachodniej granicy obszaru planu miejscowego, zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;
- 3) na całym obszarze obowiązuje nakaz stosowania architektury harmonijnie nawiązującej do tradycyjnego budownictwa sudeckiego;
- 4) forma architektoniczna winna uwzględniać:
 - a) każdy z budynków winien być na rzucie prostokąta z dopuszczeniem ganków, ryzalitów, galeryjek lub podcieni,

- b) budynki winny być z poddaszem użytkowym, także z dopuszczeniem ścianek kolankowych, dopuszcza się poddasza nieużytkowe,
 - c) zezwala się na lokalizację zabudowy w formie obiektów wolno stojących bądź bliźniaczych;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:
- a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding,
 - b) stosowania papy jako materiału pokrycia dachu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się teren podlegający ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczony w planie miejscowym na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i obsługi ruchu turystycznego, oznaczony symbolem MNUT jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na obszarze planu miejscowego, ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” – PLH020071 ustala się zakaz podejmowania działalności, które mogłyby niekorzystnie wpływać na chronione siedliska;
- 4) obszar planu położony jest w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Włodzica o kodzie PLRW60004122499, która stanowi część scalonej części wód Ścinawka (SO0907) – obowiązują zatem ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 18.10.2016r. (pub. D.U.2016.1967);
- 5) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Wacław Lech”, podlegającego przepisom odrębnym;
- 6) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 7) gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej wsi 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;
- 2) na całym obszarze objętym planem miejscowym, wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa obszaru objętego planem miejscowym odbywać się będzie w oparciu o dostęp do drogi publicznej powiatowej przyległej do granicy zachodniej działki;
- 2) dopuszcza się w obszarze zainwestowania wydzielenie dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, które muszą odpowiadać parametrom technicznym jak dla dróg przeciwpożarowych, szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6,0 m.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu przeznaczonego pod zainwestowanie należy prowadzić w pasach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

- 2) dopuszcza się inne niż określone w ust. 1 poprowadzenie, także poprzez tereny funkcjonalne za zgodą i na warunkach określonych przez użytkowników poszczególnych nieruchomości;
- 3) przebieg poszczególnych sieci należy projektować z poszanowaniem przestrzeni przeznaczonych do zainwestowania, w odległościach minimalnych dopuszczonych przepisami odrębnymi od innych sieci oraz z uwzględnieniem podziałów terenu naturalnych i prawnych.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych.
3. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) bytowo-komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) z sieci dystrybucyjnej,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy.
7. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
 - 3) dopuszcza się stosowanie paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego.
8. Dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej.
9. Gospodarkę odpadami w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne.
10. Na całym obszarze dopuszcza się realizację instalacji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kV, z wyjątkiem instalacji wiatrowych oraz z wykorzystaniem biomasy.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i obsługi ruchu turystycznego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MNUT** ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej w postaci zespołu niewielkich obiektów o powierzchni zabudowy do 65,0 m² i wysokości do 10,0 m;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

- e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
- b) geometria dachów:
- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 55°,
 - zezwala się na 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 dachówką ceramiczną lub materiałami imitującymi dachówkę, dopuszcza się gont, w kolorach czerwieni, brązów, grafitów i szarości;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m².
2. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub apartament;
- 3) na każde przypadające 6 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1), 2) i 3) należy urządzić w granicach terenu, dla których ilość tych miejsc jest liczona, w formie placów postojowych lub garaży;
- 5) wynik obliczeń, o których mowa w pkt 1), 2) i 3) należy zaokrąglić każdorazowo do pełnej liczby w górę.

§ 10. Dla terenu zabudowy ekstensywnych użytków rolnych, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **RE** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

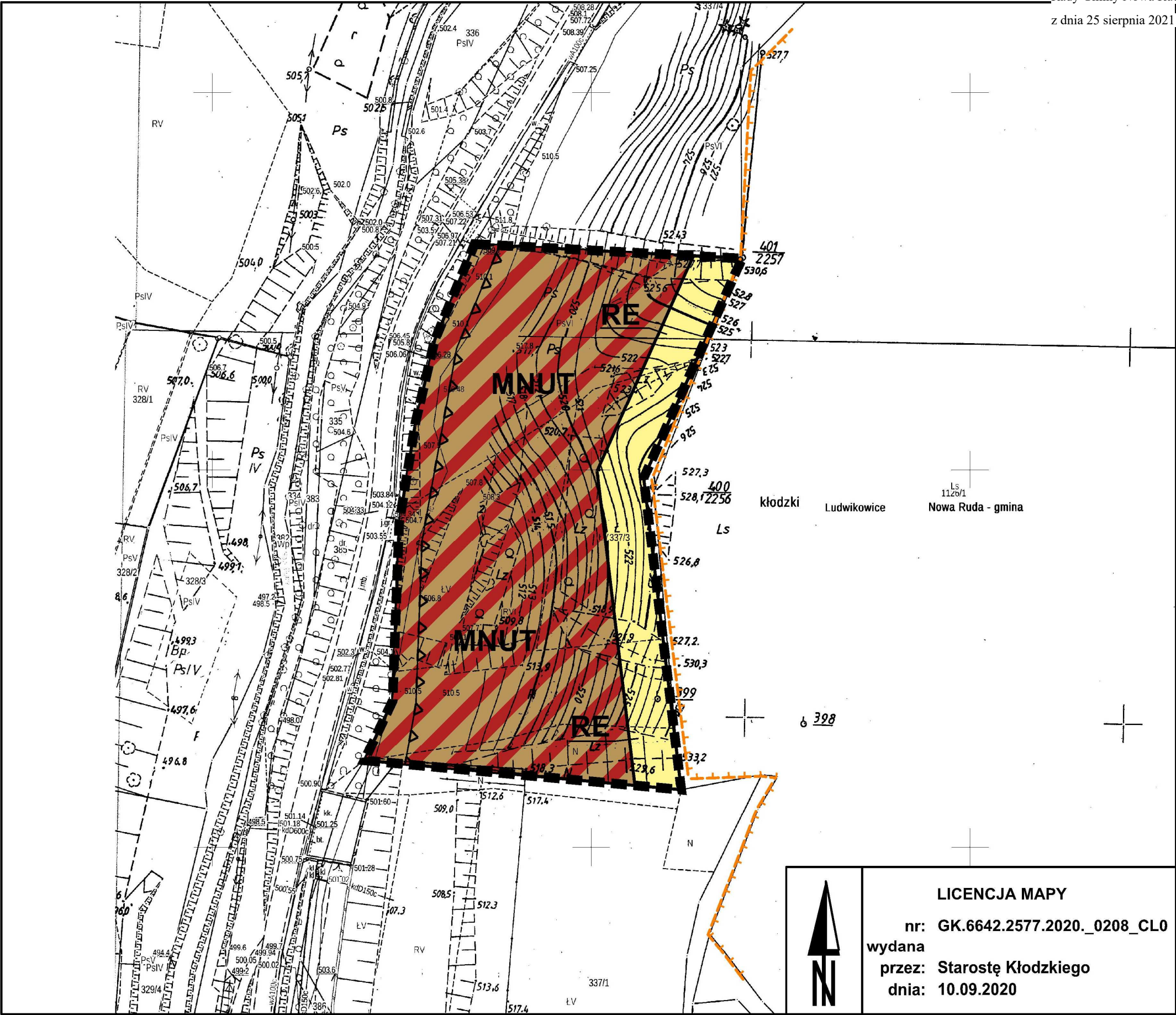
§ 11. 1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) 30% kwoty wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNUT;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodnicząca Rady:
Bożena Solek-Muzyka



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

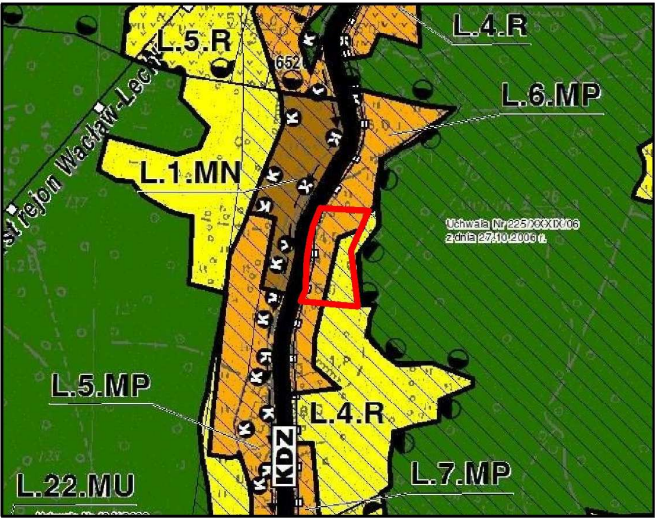
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNUT** teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i obsługi ruchu turystycznego
- RE** tereny ekstensywnych użytków rolnych

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- specjalne obszary ochrony - "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071
- granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech"

WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA



uchwała nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 28 czerwca 2017 r.



LICENCJA MAPY

nr: GK.6642.2577.2020._0208_CL0
wydana
przez: Starostę Kłodzkiego
dnia: 10.09.2020

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR 337/3
- OBRĘB LUDWIKOWICE KŁODZKIE

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr 247/XXXVI/21
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 25 sierpnia 2021 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 337/3 - obręb Ludwikowice Kłodzkie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 07 czerwca do 28 czerwca 2021. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 12 lipca 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 247/XXXVI/21
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 25 sierpnia 2021 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 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 337/3 - obręb Ludwikowice Kłodzkie oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu wynika, iż jego przyjęcie nie będzie generowało wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 247/XXXVI/21

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę