1339

UCHWAŁA RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 25 marca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Przełęczy Jugowskiej

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.), oraz w związku z uchwałą nr 158/XXII/2001 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 19 marca 2001 roku, Rada Gminy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Przełęczy Jugowskiej.

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o łącznej powierzchni ok. 55,7 ha położony na terenie gminy Nowa Ruda, we wsi Jugów, w rejonie Przełęczy Jugowskiej na styku z miastem Pieszyce, oznaczony na rysunku planu granicami opracowania.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesów publicznych w postaci korzystania ze środowiska przyrodniczego,

2) ochrona areału gospodarstwa leśnego w kontekście planowanej rozbudowy istniejącej bazy turystycznej, eliminacja konfliktów przestrzennych i zachowanie walorów krajobrazowych Parku Krajobrazowego Gór Sowich.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone w ry-sunku planu następujące obszary funkcjonalne:

– lasy i dolesienia oznaczone symbolem – **L,**

– usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego, oznaczone symbolem – **Ut**,

– zieleń, w tym:

- rekreacyjna oznaczona symbolem – **Zr**,
- towarzysząca oznaczona symbolem – **Zt**,

– infrastruktura turystyczna oznaczona symbolem – **It**,

– mieszkalnictwo, w tym:

- jednorodzinne i letniskowe oznaczone symbolem – **M**,
- pensjonatowe i hotelowe oznaczone symbolem – **Mp**,

– komunikacja, w tym:

- droga powiatowa oznaczona symbolem – **Kz**,
- droga gminna oznaczona symbolem – **Kd**,
- ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem – **Kx**,
- place i parkingi publiczne oznaczone symbolem – **Kp**,

– wody płynące oznaczone symbolem – **W**.

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 niekubaturową – taką jak Zr, Zt lub It.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, składający się z pięciu arkuszy, z których pierwszy arkusz stanowi ideogram podziału planu na części.

2. Oznaczenia graficzne występujące w 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 sporządzony na mapach sytuacyjno-wyso- kościowych w następujących skalach: 1:10000, 1:5000 oraz 1:2000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały,

5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, granicami opracowania lub granicami podziału na poszczególne arkusze,

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.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Ustala się dla obszarów oznaczonych symbolem **L** przeznaczenie podstawowe leśne.

2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 nie zezwala się na realizację jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa leśnego w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dopuszcza się w strefach niezalesionych oraz nieprzeznaczonych pod zalesienie prowadzenie szkółkarstwa i hodowli roślin leśnych.

4. Zezwala się na realizację urządzeń terenowych, ścieżek zdrowia i innych służących rekreacji i wypoczynkowi czynnemu, bez możliwości ingerencji w drzewostan oraz przy wykorzystaniu istniejących dróg i ścieżek leśnych.

5. Na obszarze 5.L zezwala się na realizację zbiornika retencyjnego o powierzchni nieprzekraczającej 50 arów, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z funkcjonowaniem zbiornika oraz bezpieczeństwem pożarowym.

6. Tereny sklasyfikowane jako tereny różne niepodlegające zalesieniu na obszarach oznaczonych kolejną cyfrą 5, 13 oraz 22 zezwala się wykorzystać także dla celów realizacji infrastruktury technicznej, również napowietrznej oraz wytyczenia szlaków turystycznych lub narciarskich.

§ 7

1. Wyznacza się obszary przeznaczone na cele realizacji usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego oznaczone na rysunku planu symbolem **Ut**.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, zezwala się na realizację obiektów kubaturowych służących funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej i towarzyszącej wg oznaczenia na rysunku planu.

3. Lokalizacja obiektów może być dokonywana wyłącznie w strefach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub wg przepisów szczególnych na obszarach, na których brak ich dodatkowego określenia.

§ 8

1. Dla obszarów oznaczonych symbolem **M** oraz **Mp** ustala się funkcję mieszkalnictwa rodzinnego oraz mieszkalnictwa pensjonatowego.

2 Na obszarach, o których mowa w ust. 1, zezwala się na realizację obiektów kubaturowych służących funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej i towarzyszącej wg oznaczenia na rysunku planu.

3. Lokalizacja obiektów może być dokonywana wyłącznie w strefach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub wg przepisów szczególnych na obszarach, na których brak ich dodatkowego określenia.

§ 9

1. DIa obszarów oznaczonych symbolem **It** ustala się funkcję infrastruktury turystycznej.

2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 zezwala się na lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z rekreacją czynną, sportami zimowymi oraz innymi wielosezonowymi itp.

3. Do obiektów kubaturowych dopuszczonych do realizacji na obszarach, o których mowa w ust. 1, zalicza się jedynie niewielkie obiekty mieszczące urządzenia wyciągów narciarskich, kasy lub inne niezwiązane trwale z gruntem, które służyć mają eksploatacji wymienionych urządzeń.

§ 10

1. Na obszarach oznaczonych symbolem **Zr** ustala się funkcję rekreacyjną związaną z istniejącą zielenią, tj. w szczególności trasy narciarskie, stoki saneczkowe, miejsca tzw. “piknikowe” i inne.

2. Na obszarach **Zt** przewiduje się zieleń towarzyszącą funkcji podstawowej.

3. Na wymienionych w ust. 1 i 2 obszarach należy organizować zieleń w taki sposób, który nie będzie kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu, tj. sportami i rekreacją czynną.

4. Na obszarze 17.Zr dopuszcza się realizację zespołu domków sezonowych, niezwiązanych trwale z gruntem, typu kempingowego, wykonanych głównie z materiałów naturalnych i drewna, o jednostkowej powierzchni zabudowy nie więcej niż 40 m^2, o dachach stromych.

5. Na obszarze 1.Zr.It nie przewiduje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu, występujące na nim skupiska rośliny pn. “dziewięćsił bezłodygowy” podlegają szczególnej ochronie. Użytkowanie rekreacyjne należy ograniczyć wyłącznie do sezonu zimowego w okresach występowania dostatecznej pokrywy śnieżnej. Przed przystąpieniem do użytkowania w kolejnym sezonie należy dokonać inwentaryzacji stanowisk rośliny i uzgodnić z właściwymi służbami ochrony przyrody.

6. W przypadku stwierdzenia po okresie zimowego użytkowania terenu 1.Zr.It przez służby ochrony przyrody niszczenia populacji rośliny, o której mowa w ust. 5, należy wyeliminować jakiekolwiek użytkowanie rekreacyjne przedmiotowego terenu.

§ 11

1. Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizowanie obiektów winno się odbywać z uwzględnieniem zapisów § 7 ust. 3 i § 8 ust. 3, oraz dodatkowo dla obszaru 3 oraz 25 ustala się odległość 10 m od linii rozgraniczających drogi Kz,

2) dopuszcza się na niektórych obszarach określonych w rysunku planu na dokonywanie wewnętrznych podziałów w celu wydzielenia poszczególnych nieruchomości, należy wówczas nawiązywać do orientacyjnych linii podziału oznaczonych na rysunku planu oraz uwzględnić warunek dostępu do drogi publicznej. Dla obszaru 3.Mp,Ut obowiązuje zakaz dodatkowego podziału nieruchomości, dopuszcza się możliwość wzniesienia jednego obiektu budowlanego służącego podstawowej funkcji,

3) powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać odpowiednio:

– 80% obszaru 3.Mp,Ut, 21.M,Ut oraz 26.M,

– 50% części obszaru 14.Ut,Zr,It ograniczonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz innymi rodzajami przeznaczenia,

– 50% obszaru 16.Ut, 19.Mp,Zr oraz 25.M, Ut,Zr,

4) powierzchnię obszaru niepodlegającą zabudowie należy wyposażyć w zieleń ozdobną i towarzyszącą wielopiętrową,

5) w strefach zalesionych oraz przeznaczonych do zalesienia obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

6) dla obszarów 14 i 16 należy przyjąć nie więcej niż po 3 miejsca parkingowe służące bezpośrednio obsłudze przedmiotowych obiektów,

7) włączenie poszczególnych obszarów do dróg publicznych winno odbywać się z uwzględnieniem następujących warunków:

– dla obszaru 3 projektować wyłącznie jeden wjazd w możliwie największej odległości od łuku drogi,

– dla obszarów 14 i 16 po jednym wjeździe z ciągu pieszo-jezdnego 12.Kx,

– dla obszarów 19, 21 należy projektować wjazdy pośrednie z wykorzystaniem ciągu pieszo-jezdnego 20.Kx,

– dla obszaru 25 dopuszcza się wykonywanie wjazdów z drogi gminnej 27.Kd w liczbie wynikającej z potrzeb oraz uzgodnień z zarządcą drogi,

– obszar 26 stanowi część nieruchomości włączonej od strony wsi istniejącą drogą.

2. Dla projektowanej na obszarach wymienionych w ust. 1 zabudowy ustala się następujące warunki:

1) obiekty powinny charakteryzować się rzutem prostokątnym, pożądane są pilastry, wykusze i inne zróżnicowania w licu budynków,

2) obiekty należy sytuować w sposób uporządkowany, co oznacza odpowiednio:

– równolegle do drogi powiatowej na obsza- rze 3,

– z zachowaniem podstawowych kierunków istniejących na obszarach 14, 16 i 21 obiektów,

– z zachowaniem kierunków prostopadłego i równoległego do orientacyjnych podziałów wewnętrznych na obszarze 25,

– z zachowaniem kierunków równoległego i prostopadłego do dróg dojazdowych na pozostałych obszarach,

3) liczbę kondygnacji określa się maksymalnie do 2,5 – co oznacza 2 pełne kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, przy czym zewnętrzna ścianka kolankowa poddasza nie może być wyższa niż 1,2 m, licząc od poziomu podłogi poddasza, powyższe nie dotyczy obszaru 3, na którym zezwala się na realizację obiektu do wysokości 3,5 kondygnacji,

4) przewiduje się dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci od 35° do 60°, kryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub gontem i wypuszczone poza lico obiektów co najmniej 80 cm. Dopuszcza się możliwość stosowania dachów mansardowych. Nie zezwala się na stosowanie blachy ani innych materiałów niewymienionych powyżej, do krycia dachów,

5) ze względu na konfigurację terenu zezwala się na częściowe podpiwniczenia obiektów i wykorzystanie ich na cele użytkowe,

6) architektura winna harmonizować z otoczeniem, za celowe należy przyjąć nawiązywanie do tradycji regionalnej zabudowy podgórskiej, z uwzględnieniem charakteru i funkcji poszczególnych obiektów oraz położenia w paśmie Sudetów,

7) w wystroju zewnętrznym należy wykorzystywać materiały naturalne, takie jak ceramika budowlana, kamień, drewno, łupek itp.,

8) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów krytych dachem płaskim,

§ 12

1. Ustala się obszary związane z obsługą komunikacyjną, oznaczone symbolami **Kz**, **Kd**, **Kx** i **Kp**.

2. Obszar Kz stanowi drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej nr 45 309 na kierunku Pieszyce – Ludwikowice, o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających.

3. Obszar Kd stanowi drogę dojazdową gminną o szerokości maksymalnej 15,0 m w liniach rozgraniczających, zakończoną placykiem manewrowym.

4. Obszary Kx stanowią ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6,0 metrów, przeznaczone dla ruchu ograniczonego jedynie do pojazdów zaopatrzenia oraz ratownictwa, na których uprzywilejowany byłby ruch pieszy.

5. Obszar Kp stanowi kompleks parkingowy z zielenią towarzyszącą, na którym zezwala się na realizację niewielkiego obiektu kubaturowego służącego eksploatacji parkingu, niezwiązanego trwale z gruntem, wykonanego w technologii rozbieralnej,

6. Na wymienionych w niniejszym paragrafie obszarach zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej i napowietrznej poza obrębem pasa jezdni.

§ 13

Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **W** stanowią wody otwarte płynące, przewiduje się zachowanie w niezmienionym korycie cieków oraz wykorzystanie ich dla celów komunalnych w postaci urządzeń ujęć powierzchniowych, zezwala się na realizację niezbędnych stacji uzdatniania wody oraz wyprowadzenia sieci dla zaopatrzenia projektowanych obiektów w wodę.

§ 14

Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego ustala się następujące warunki wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących ujęć wody, poprzez realizację niezbędnych sieci biegnących w pasach linii rozgraniczających dróg,

2) odprowadzenie ścieków przewiduje się do indywidualnych oczyszczalni ścieków, realizowanych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych, dopuszcza się

oczyszczalnie grupowe dla kilku obiektów z możliwością rozsączenia oczyszczonych wód po terenie własnym, w przypadku zaś inwestycji usytuowanych powyżej istniejących ujęć wody odprowadzenie oczyszczonych wód poprzez realizację kolektora zbiorczego wzdłuż drogi 27.Kd wpiętego do cieku 24.W poniżej tych ujęć wodnych,

3) dla obiektów usługowych oraz placów manewrowych należy przewidzieć konieczność wyposażenia w urządzenia do separacji lub neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych wg potrzeb oraz przepisów szczególnych. Wywóz pozostałości stałych z oczyszczalni oraz innych urządzeń należy dokonywać na oczyszczalnię gminną,

4) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych przewiduje się do systemu rowów oraz potoku po uzyskaniu zgody administratora lub zarządcy urządzeń melioracyjnych,

5) wyposażenie terenu w energię elektryczną z istniejących sieci napowietrznych wg określonych przez ich zarządcę wymagań i warunków, dopuszcza się realizację nowych oraz modernizację lub rozbudowę istniejącej na obszarze 28.Kp,Zt stacji transformatorowej. Zezwala się na prowadzenie nowych linii i modernizację istniejących wyłącznie poprzez lokalizowanie linii doziemnych,

6) dla celów bytowych i grzewczych przewiduje się wyłącznie ekologiczne źródła energii, w tym: instalacje słoneczne, energia elektryczna, olej opałowy, siłownie wiatrowe itp.,

7) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu,

8) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy dostosować przede wszystkim do pasów komunikacyjnych, naturalnych podziałów, granic władania itp. uwarunkowań.

§ 15

Dla terenu objętego planem miejscowym obowiązuje wymóg ochrony klimatu akustycznego, nie dopuszcza się realizacji funkcji i obiektów, które mogą mieć negatywny wpływ na poziom hałasu oraz zwiększających jego natężenie.

§ 16

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu maja pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

§ 17

Na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje wykaz wznoszenia stacji bazowych i przekaźnikowych telefonii bezprzewodowej.

§ 18

Na obszarach przeznaczonych do zainwestowania należy objąć bezwzględną ochroną istniejące pojedyncze drzewa, a dla wskazanych na rysunku planu stref przewidzieć konieczność doposażenia w zieleń piętrową.

§ 19

Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego Gór Sowich każda działalność inwestycyjna może być prowadzona wyłącznie na podstawie stosownych uzgodnień z Dolnośląskim Zespołem Parków Krajobrazowych.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 20

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.

§ 21

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%.

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowa Ruda.

§ 23

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowa Ruda dla części wsi Jugów w rejonie Przełęczy Jugowskiej wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

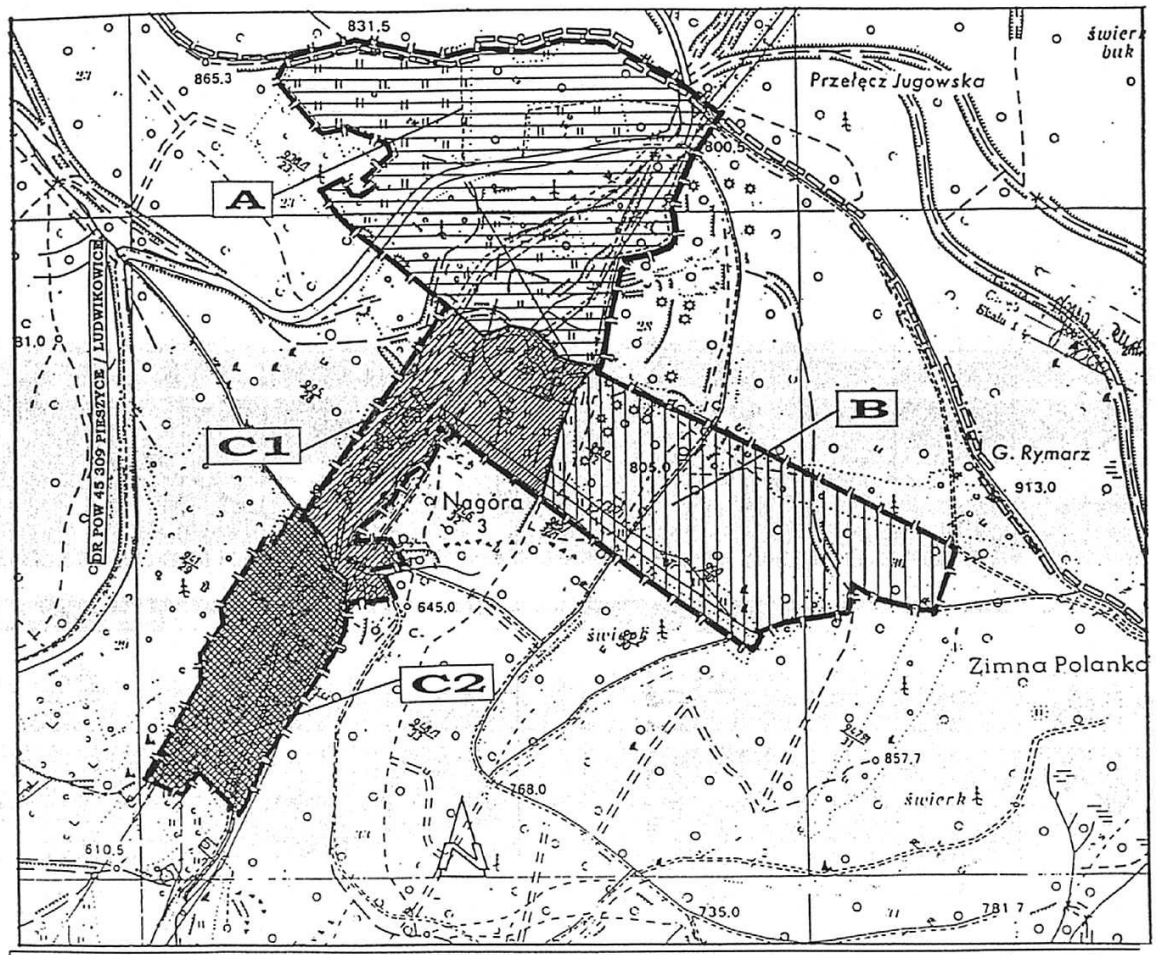
PRZEWODNICZĄCA RADY
TERESA PAŹDZIERNIAK

Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 25 marca 2002 r. (poz. 1339)

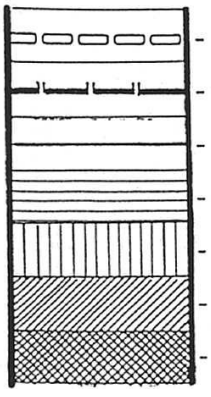
GMINA NOWA RUDA * WIEŚ JUGÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PRZEŁĘCZY JUGOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU – IDEOGRAM ARKUSZY – skala 1 : 10 000



O Z N A C Z E N I A (nie będące ustaleniami planu)

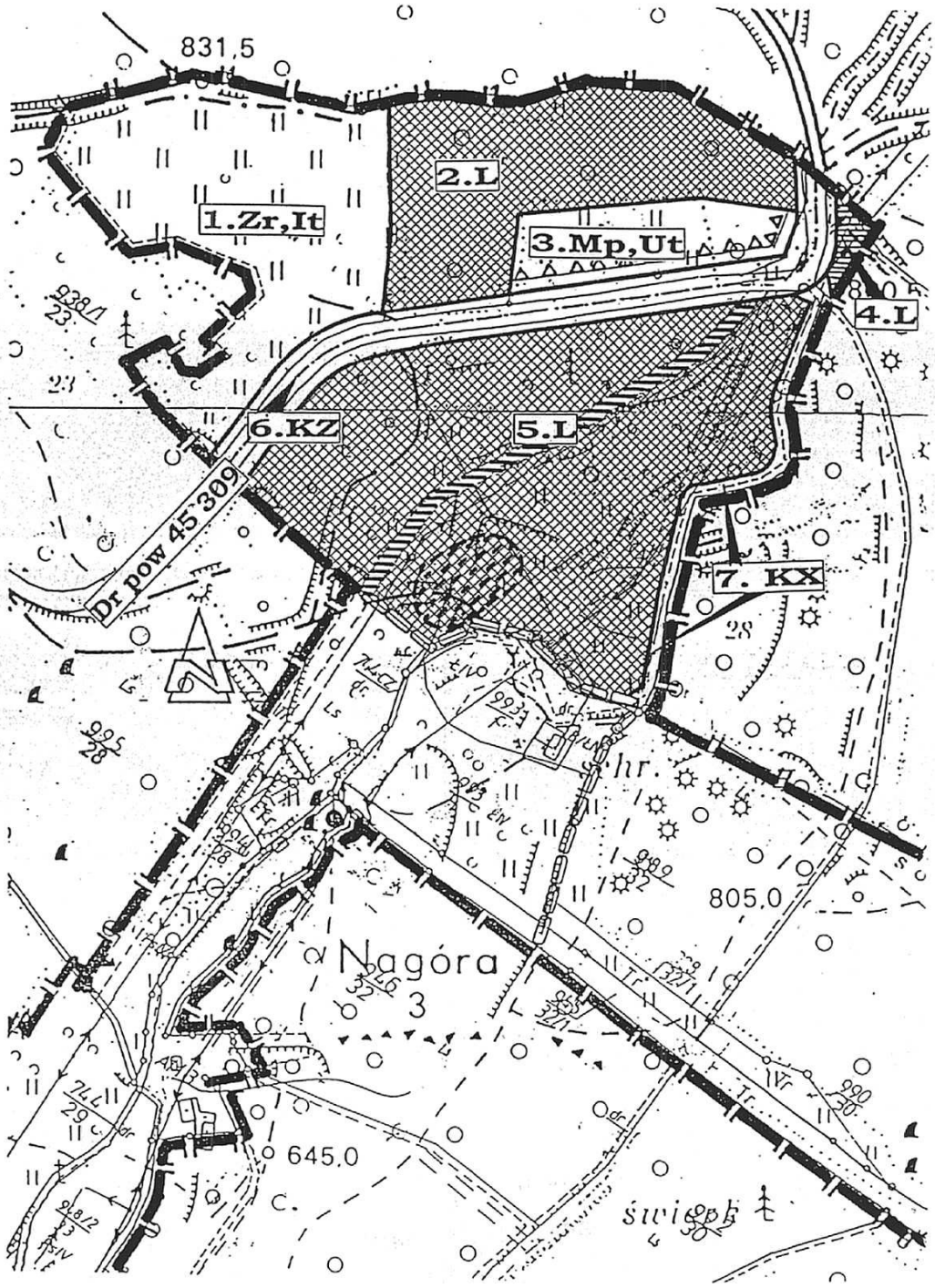


- granice administracyjne Gminy Nowa Ruda / Miasta Pieszyce
- granice terenu objętego planem miejscowym
- linie podziału arkuszy planu
- część planu „A”
- część planu „B”
- część planu „C1”
- część planu „C2”

GMINA NOWA RUDA * WIEŚ JUGÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PRZEŁĘCZY JUGOWSKIEJ

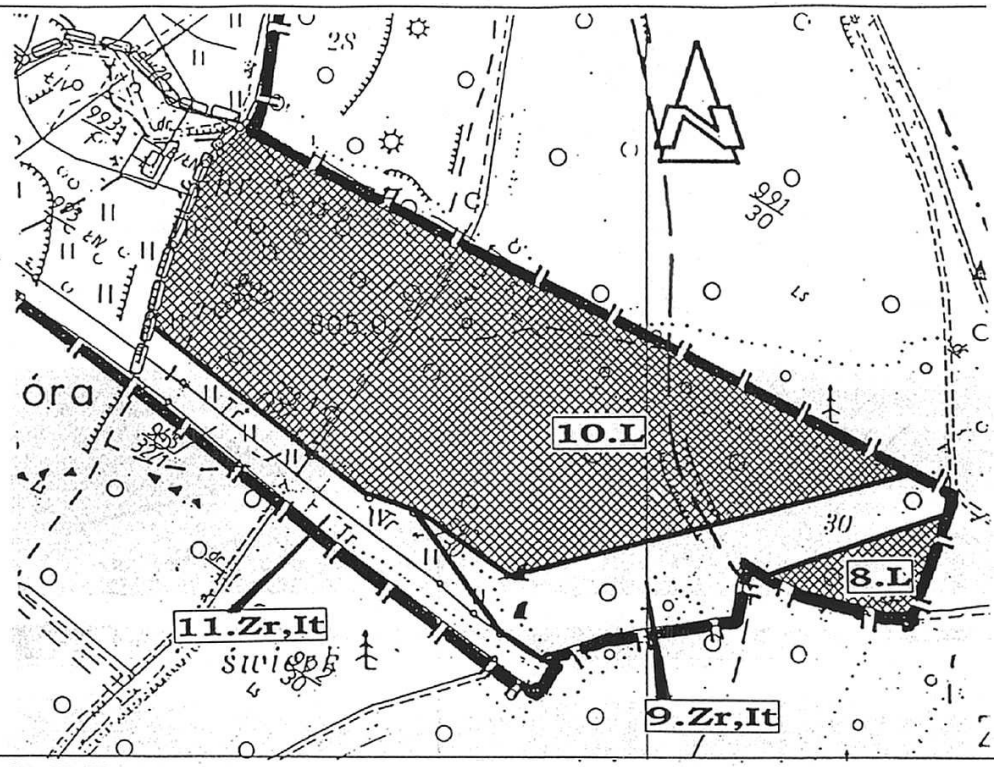
RYSUNEK PLANU – CZĘŚĆ „A” – skala 1 : 5 000



GMINA NOWA RUDA * WIEŚ JUGÓW

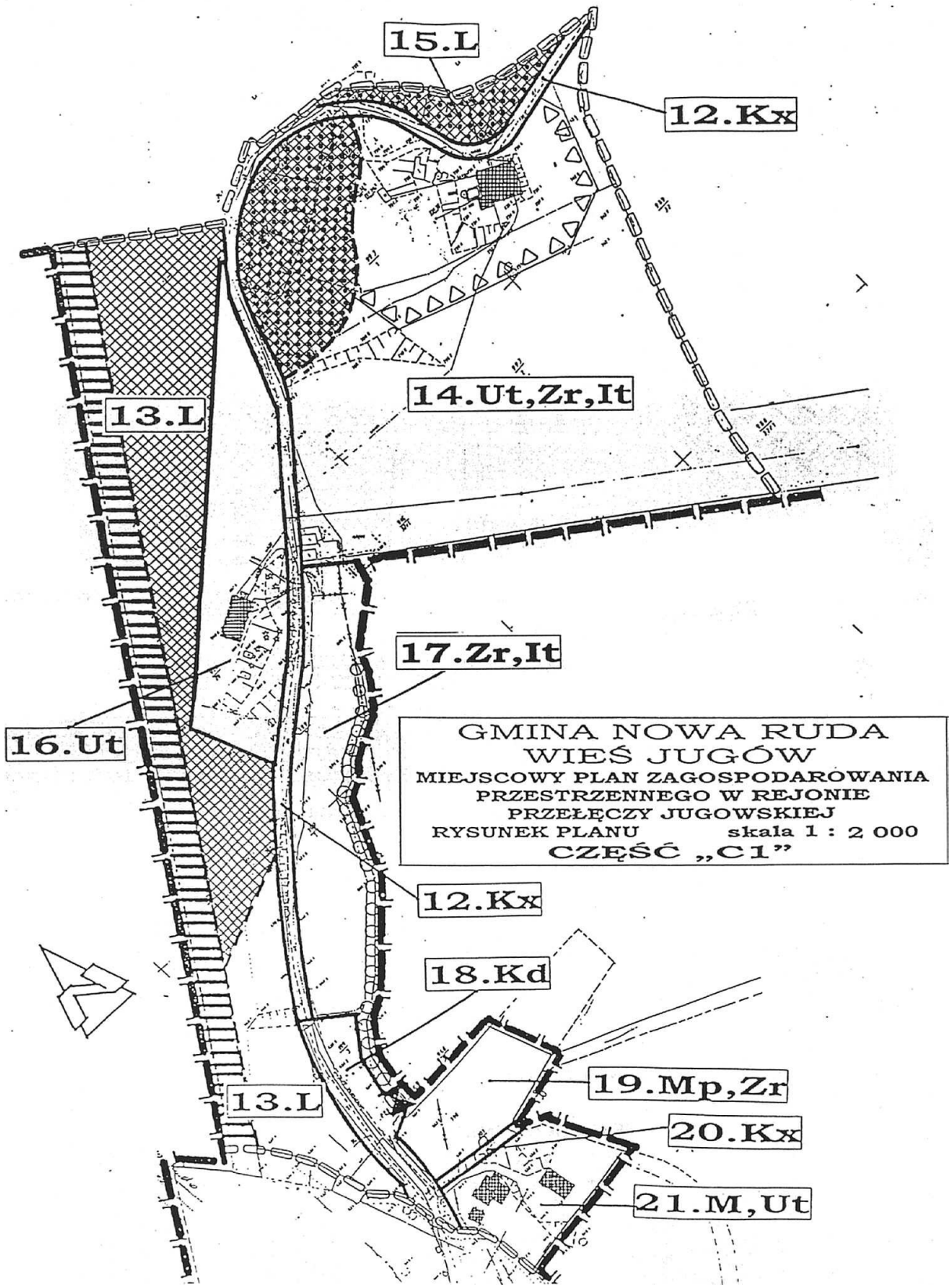
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PRZEŁĘCZY JUGOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU – CZĘŚĆ „B" – skala 1 : 5 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU (arkusze 2 – 5)

	Granice terenu objętego planem miejscowym
	Linie podziału arkuszy rysunku planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym rodzaju przeznaczenia
	Orientacyjne linie podziału wewnętrznego
	Istniejące lasy do zachowania
	Strefy zalecane do zalesienia i zadrzewienia bez zabudowy
	Tereny różne Lasów Państwowych nie przeznaczone do zalesienia
	Istniejąca zabudowa adaptowana w planie
	Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów projektowanych
	Istniejące potoki podlegające ochronie
	Istniejące ujęcia wody podlegające ochronie
	Dopuszczalna lokalizacja zbiornika retencyjnego


15.L
12.Kx
14.Ut,Zr,It
13.L
17.Zr,It
16.Ut
GMINA NOWA RUDA
WIEŚ JUGÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE
PRZEŁĘCZY JUGOWSKIEJ
RYSUNEK PLANU skala 1 : 2 000
CZĘŚĆ „C1”
12.Kx
18.Kd
19.Mp,Zr
13.L
20.Kx
21.M,Ut

GMINA NOWA RUDA * WIEŚ JUGÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE PRZEŁĘCZY JUGOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU – CZĘŚĆ „C2" – skala 1 : 2 000

