UCHWAŁA NR 199/XXXIV/06
RADY GMINY NOWA RUDA
z dnia 27 marca 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla terenu położonego we wsi Bartnica.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z póź. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z póź. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 147/XXVI/05 Rady Gminy Nowa Ruda, z dnia 30 marca 2005 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla terenu położonego we wsi Bartnica oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne.

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Bartnica, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan - przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
2) uchwała - tekst niniejszej uchwały,
3) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
5) przeznaczeniu podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,

7) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,

8) obowiązująca linia zabudowy - linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,

9) powierzchnia zabudowy - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,

10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,

11) obiekt małej architektury - przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,

12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

13) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

1) oznaczenia ogólne:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   c) symbole identyfikujące tereny.
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy,
   b) orientacyjne usytuowanie obiektów budowlanych,
   c) obowiązujący układ głównych połaci dachowych,
   d) orientacyjne usytuowanie wejść i wjazdów.
3) oznaczenia dotyczące parcelacji gruntów:
   a) projektowane granice działek budowlanych.

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) usługi turystyczne,
   3) zieleń ogrodowa,
   4) wody stojące: sadzawki oraz oczka wodne,
   5) droga dojazdowa.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§6.

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§7.

Komunikacja kołowa.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące typy ulic: ulice dojazdowe oznaczone w planie symbolem KD.
2. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   2) obowiązuje jezdnia dwukierunkowa z zatoczkami parkingowymi zakończona zawrotką,
   3) minimalna szerokość pasa ruchu 2.5 metra,
   4) dopuszcza się, aby nie wyodrębniać jezdni i chodników.

§8.

Zaopatrzenie w wodę.

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z indywidualnych ujęć wody.

§9.

Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.
2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

§10.

Odprowadzanie ścieków opadowych.

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

§11.

Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów położonych w granicach planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§12.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczna, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§13.

Zaopatrzenie w energię cieplną.

1. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:
   1) gaz ziemny,
   2) olej opałowy,
   3) energię elektryczną,
   4) energię słoneczną,
   5) energię geotermalną,
   6) energię ze źródeł odnawialnych.
2. Obowiązuje zakaz realizacji kotłowni na paliwa stałe.

§14.

Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli.

Rozdział II.
Ustalenia szczegółowe.

§15.
Tereny 1MN, 2MN, 3MN

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi turystyczne,
      b) zieleń ogrodowa,
      c) wody stojące.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   3) obowiązuje szczytowy układ budynków, kalenicą prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem KD, zgodnie z rysunkiem planu.
   4) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
   3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni ogrodowej,
   4) dopuszcza się obiekty małej architektury,
   5) wjazdy i wejścia na teren, o którym mowa w ust.1 należy realizować wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.

§16.

Teren KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §7.

Rozdział III.

Ustalenia końcowe.

§17.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 10 %.
2. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy wiejskiej Nowa Ruda, przy zbyciu nieruchomości.

§18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BARTNICA.
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy w Nowej Rudzie z dnia .....

