DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 maja 2014 r.

Poz. 2327

Elektronicznie podpisany przez:
Matylda Furmanek
Data: 2014-05-09 14:48:47

UCHWAŁA NR 368/XLVIII/14
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 6 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Jugów w rejonie przełęczy Jugowskiej, Gmina Nowa Ruda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1. art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwałą nr 27/VI/07 z dnia 13 kwietnia 2007 roku Rady Gminy Nowa Ruda o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Jugów w rejonie przełęczy Jugowskiej, Gmina Nowa Ruda; a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda przyjętego uchwałą nr 125/XVIII/00 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 15 września 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda", uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Jugów w rejonie przełęczy Jugowskiej, Gmina Nowa Ruda w granicach określonych na rysunku planu będącego integralną częścią uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 2 000;
2) załącznik nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
3) załącznik nr 3 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe:
1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
3) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizacji funkcji podstawowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
3) urządzenia towarzyszące – są to urządzenia zdefiniowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
5) linie rozgraniczające orientacyjne – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, które mogą być przesunięte o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
   a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
   b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony, wykusze, gzymsy, dekoracje, ocieplenie wraz z tynkiem mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
7) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem;

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4. 1. Ustaleniami planu objęte są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi. W obszarze objętym planem wydziela się tereny, oznaczone symbolami:
1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
2) **UT,UT1** – tereny usług turystyki;
3) **US, US1** – tereny sportu i rekreacji;
4) **R** – tereny rolnicze;
5) **ZL** – lasy;
6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
7) **KD** – tereny dróg publicznych: w tym **L -** lokalnych, **D** -dojazdowych;
8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
9) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Dopuszcza się przesuniecie orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, do:
1) 4,0 m dla terenów oznaczonych symbolami UT, 1-UT1, 2-UT1, US, 1-US1, U, 6-US1 – dla poszerzenia drogi oznaczonej symbolem KDD;
2) 8,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 2-UT1– dla poszerzenia terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS;
3) 4,0 m dla terenu oznaczonego symbolem WS – dla poszerzenia terenu usług turystyki oznaczonym symbolem 2-UT1.

§ 5. 1. **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

2. Na obszarze całości terenu, objętego planem dopuszcza się:
1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zespołu zabudowy;
2) komunikację jako przeznaczenie towarzyszące dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem; szczególnie dotyczy to ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi wewnętrzne do obsługi nieruchomości przyległych do nich;
3) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej;
4) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu;
5) adaptację i przebudowę istniejących obiektów.

3. Dopuszcza się mieszkalnictwo na terenach oznaczonych symbolem U, UT, UT1 przy uwzględnieniu następujących zasad:
1) przeznaczenie uzupełniające dotyczy mieszkań wydzielanych w części obiektów usługowych i służyć ma pracownikom;
2) przeznaczenie podstawowe uznaje się za nadrzędne w przypadkach występowania konfliktów sąsiedztwa.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zgodność z przepisami odrębnymi;
2) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi:
   a) 400 m^2 dla przeznaczenia podstawowego,
   b) 100 m^2 dla pozostałych przeznaczeń;
3) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 2:
   a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5 m^2,
   b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10 m^2;
4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 40^0 do 140º;
5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją komunikacji i infrastruktury technicznej, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 2,0 m.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny oznaczone symbolami KDL, KDD.

§ 8. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w **§** 19, 20 niniejszej uchwały;
2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników zgodnie ze wskaźnikami określonymi w **§** 23 niniejszej uchwały,a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych;
3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z **§** 24 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się w pasach drogowych oraz na terenach przyległych lokalizację:
1) obiektów zadaszonych służących przechowywaniu odpadów komunalnych oraz pojemników służących do ich recyklingu;
2) sieci i obiekty związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
3) elementów małej architektury.

§ 9. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody.**
1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego oraz komunikacji, w tym obsługi jej, infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolami US, US1, UT, UT1, U związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego;
2) dla ochrony wód płynących obowiązuje:
   a) zapewnienie przez właściciela utrzymywania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów,
   b) dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód,
   c) regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz w kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych,
   d) zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych;
3) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gruntu;
4) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

6) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dla ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje: uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez stosowanie ekologicznych systemów ogrzewania, w celu zmniejszenia uciążliwości niskiej emisji;
8) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: dopuszczenie wycinania istniejącego zadrzewienia i krzewów typowych dla łęgów nadrzecznych wzdłuż cieków wodnych w uzasadnionych wypadkach,
9) dopuszcza się w obszarze opracowania nasadzenia zieleni związanej z ochroną przeciwśnieżną;
10) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
11) dla ochrony i kształtowania terenów leśnych obowiązuje: ochrona istniejącego drzewostanu; podporządkowanie doboru gatunkowego dla długotrwałego utrzymania przestrzeni leśnej, jako zieleni o wysokiej intensywności;
12) zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą wykazano na terenie opracowania dwa stanowiska Wawrzynek wilczełyko (Dme-Dephne mezereum), które to podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie Parku Krajobrazowego Gór Sowich należy każdorazowo uzyskać warunki sporządzenia raportu; natomiast na terenie projektowanego obszaru „Natura 2000" („Ostoja nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071) przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze;
14) dla ochrony Parku Krajobrazowego obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;
15) dla ochrony projektowanego obszaru „Natura 2000"obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym: dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U; usług turystyki oznaczonych symbolem UT, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych.

3. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę a znajdującym się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

§ 10. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków ustala się, że podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów odrębnych. W obszarze opracowania występuje stanowisko 5/90-23/12 osadaz późnego średniowiecza XIV–XV.

§ 11. W obszarze opracowania występują następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie i zagospodarowaniu na podstawie przepisów odrębnych:
1) Park Krajobrazowy Gór Sowich;
2) Obszar Natura 2000 „Ostoja nietoperzy Gór Sowich" (PLH 020071);
3) Obszar Chronionego Krajobrazu Gór Sowich i Bardzkich.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 12. 1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, o przeznaczeniu podstawowym:**
1) zabudowa usługowa,
2) usługi sportu, turystyki, rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:
a) mieszkań służbowych pracowników;
b) urządzeń towarzyszących,
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,

e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia o których mowa w **§** 10;
2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granice terenu;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w **§** 11.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych służących polepszeniu warunków użytkowania budynków;
2) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
3) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu;
4) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 30m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
5) ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5;
6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu o parametrze odległości 2–6 m od linii rozgraniczającej teren;
7) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 16,0 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
8) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych;
9) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych;
10) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 35^{o} do 50^{o} w budynkach modernizowanych i budowanych, za wyjątkiem budynków istniejących posiadających inne parametry nachylenia połaci dachowej, gdzie można zachować istniejący kształt dachu; o jednolitej kolorystyce pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: łupek, gont itp., oraz dachówka o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni.

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UT, 1-UT1, 2-UT1, o przeznaczeniu podstawowym:**

1) usługi turystyki;
2) zabudowa usługowa;
3) usługi sportu i rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) przeznaczenie uzupełniające mieszkaniowe powiązane z przeznaczeniem podstawowym w formie mieszkań służbowych pracowników;
2) na terenach oznaczonych symbolami 2UT1, UT przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe – lokalizacja zbiorników wodnych retencyjnych oraz związanych z naśnieżaniem stoków narciarskich;
3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
   a) urządzeń towarzyszących,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
   d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
   e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia o których mowa w **§** 10;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie 15%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
2) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów;
3) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
4) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu;
5) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 40 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
6) ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2;
7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu o parametrze odległości 2–5 m od linii rozgraniczającej teren;
8) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 14,0 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
9) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiału rodzimego pochodzenia;
10) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych;
11) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38^{o} do 45^{o} w budynkach modernizowanych i budowanych;
12) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu podstawowego, w tym garaży;

§ 14. 1. **Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: US, 1-US1, 2-US1, 3-US1, 4-US1, 5-US1, 6-US1.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
1) zabudowy usługowej powiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
2) wydzielonych usług publicznych, w tym usług kultu sakralnego;
3) kolei linowych, w tym lokalizacji wyciągu narciarskiego wraz z urządzeniami do obsługi nartostrad;
4) urządzeń towarzyszących;
5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
6) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej;
7) zaplecza sanitarnego;
8) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązują ustalenia, o których mowa w **§** 10;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;
3) nakaz:
   a) dokonania wycinki drzew w pasach nartostrad w jak najmniejszej skali – w zakresie niezbędnym,
   b) wzbogacania pozostałego drzewostanu poprzez nasadzenia gatunków liściastych,
   c) prowadzania ścinki i zrywki poza okresem lęgowym ptaków,
   d) odpowiedniego kształtowania ściany lasu, poprzez dbanie o należy rozwój gatunków rodzimych,
   e) wkomponowania stacji zwrotnych i napędowych oraz podpór wyciągów w istniejący krajobraz.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w **§** 11.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
1) ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1;
2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu o parametrze odległości 3–8 m od linii rozgraniczającej teren;

3) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 9,0 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, oraz wysokości urządzeń do 12,0 m liczonych do wysokości najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą nartostrad których technologia wymaga większych wysokości;
4) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38^{o} do 45^{o}, parametry te nie dotyczą budynków związanych z usługami publicznymi.

§ 15. 1. **Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: rolnictwo oznaczone na rysunku planu symbolem R.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
1) lokalizację urządzeń towarzyszących zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym zabudowy zagrodowej za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą i komunikacją lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych;

§ 16. 1. **Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.**

2. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakaz zalesienia skarp narażonych na erozję o nachyleniu przekraczającym 50%.

§ 17. 1. **Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
1) budowę urządzeń i obiektów wodnych związanych z retencją oraz naśnieżaniem nartostrad;
2) przeznaczenia uzupełniające w formie:
   a) urządzeń towarzyszących,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) zieleni urządzonej przywodnej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązują ustalenia, o których mowa w **§** 10;
2) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
3) zakaz:
   a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
   b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych oraz przyległych zbiorników, dopuszcza się zakrycie cieku wodnego;

§ 18. 1. **Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne:**
1) **lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;**
2) **dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązują ustalenia, o których mowa w **§** 10;
2) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz dostosowania ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, elementów małej architektury tablic reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze:
   a) do 16 m dla drogi oznaczonej symbolem KDD;
   b) do 26 m dla drogi oznaczonej symbolem KDL;

§ 19. 1. **Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;
2) urządzenia towarzyszące;
3) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązują ustalenia, o których mowa w **§** 10;
2) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
2) dopuszczenie:
   a) w liniach rozgraniczających dróg, realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
   b) specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
3) Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 15 m.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 20. 1. **Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem W.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
1) urządzenia towarzyszące;
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w **§** 10.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
1) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 6,0 m, liczonych do najwyższego punktu dachu, parametr ten nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z kanalizacją, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%.

Rozdział 4

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 21. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami KDL, KDD, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
1) 1 miejsce na pięciu pracowników na terenach oznaczonych symbolami US, 1-US1,2-US1, 3-US1, 4-US1, 5-US1, 6-US1, UT, 1-UT1, 2-UT1,
2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej budynków dla terenów oznaczonych symbolami US, US1;
3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oznaczonych symbolami U, UT,UT1 lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

Rozdział 5

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 23. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
2) dopuszcza się:
   a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące,
   b) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, które nie mogą być skanalizowane.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
2) utrzymanie:
   a) systemów wodociągowych zaopatrujących usługi z ujęcia gminnego,
   b) istniejących studni do czasu ich użytkowania;
3) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów sieci wodociągowych o szerokości 3,0 m, wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, rolniczych, komunalnych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej i grawitacyjnej;
3) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów kolektorów sanitarnych o szerokości 4,0 m z każdej strony, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz nasadzeń trwałych;
4) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego sytemu kanalizacji.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się: korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się powiązanie obszaru opracowania z sieciami i urządzeniami.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami wysokiego i średniego napięcia;
2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem po utwardzonej powierzchni;
4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

§ 24. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Nowa Ruda.

Przewodniczący Rady:
B. Tarapacki

Załącznik nr 1 do uchwały nr 368/XLVIII/ /14 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 maja 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 368/XLVIII/ /14 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 maja 2014 r.

Rozstrzygniecie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Jugów w rejonie przełęczy Jugowskiej, Gmina Nowa Ruda

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Nowa Ruda określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.) obejmujące budowę sieci uzbrojenia technicznego:
a) wodociągowej ,
b) kanalizacji sanitarnej,
c) kanalizacji deszczowej.
w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, zgodne z przepisami ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:
1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie Gminy Nowa Ruda na każdy rok;
2) istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 368/XLVIII/ /14 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Jugów w rejonie przełęczy Jugowskiej, Gmina Nowa Ruda

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Nowa Ruda nie podejmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Jugów w rejonie przełęczy Jugowskiej, Gmina Nowa Ruda, ze względu na brak uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.