



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 kwietnia 2023 r.

Poz. 2538

UCHWAŁA NR 400/LVII/23 RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr 248/XXXVI/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda”, uchwalonego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., **Rada Gminy Nowa Ruda, uchwała co następuje:**

Rozdział 1.

Przedmiot planu miejscowego, pojęcia i ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie**, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

§ 2. Ustaleniami planu objęto następujące tereny wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 5) granica obszaru stanowiska archeologicznego nr 6;
- 6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych oraz strefy „K” ochrony krajobrazu.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i mają charakter informacyjny.

3. Obszar objęty planem miejscowym, znajduje się w całości w granicach:

- 1) historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego pod nazwą: „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” o numerze złoża: WK 17435.

4. Dla obszarów wymienionych w punkcie 3 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w planie miejscowym, oznaczają:

- 1) **teren** – część obszaru wyodrębniona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczona symbolem i oznaczeniem graficznym wyróżniającym teren;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, przeważa na terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego realizację dopuszcza się wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowa** – obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych;
- 5) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia terenu, zapewniające realizację tego przeznaczenia i uzupełniające je, takie jak występujące samodzielnie lub łącznie:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) budynki nawiązujące do gabarytów, sposobu kształtowania bryły, użytych materiałów i kolorystyki oraz wystroju elewacji budynków, których są uzupełnieniem, takie jak: garaże, w tym: naziemne, podziemne i nadziemne, realizujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach terenu; budynki gospodarcze; budynki zaplecza technicznego;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) części budynku takie jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, loggie, werandy, elementy wystroju elewacji, zadaszenia nad wejściami - na odległość nie większą niż 1,5 m od tej linii,
 - b) części budynku takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy dla osób z niepełnosprawnością, podesty, tarasy - na odległość nie większą niż 3 m od tej linii,
 - c) podziemne części budynku;
– nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i budowli;
- 7) **wysokość zabudowy:**

- a) w odniesieniu do budynku – wymiar stanowiący liczoną w metrach wysokość bryły budynku, mierzoną od najniższego poziomu istniejącego terenu w miejscu lokalizacji budynku do najwyższego punktu bryły tego budynku, bez uwzględnienia kominów,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem - wymiar stanowiący liczoną w metrach wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, mierzoną od najniższego poziomu istniejącego terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, do najwyższego punktu tego obiektu; przy czym przez poziom istniejącego terenu należy rozumieć poziom terenu nie uwzględniający zmiany jego ukształtowania, w tym także związanej z projektowanym zagospodarowaniem i wynikający z istniejącego ukształtowania terenu;
- 8) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci zbiegających się w jednej kalenicy oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 9) **obiekt** – budynek, mieszkanie, lokal użytkowy lub pomieszczenie;
- 10) **przepisy odrębne** - wszelkie normy prawa powszechnie obowiązującego w tym przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niekreślone w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Stosownie do problematyki i przedmiotu planu miejscowego, nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W granicach terenów obowiązują następujące ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych budynków, kolorystyki w tonacjach naturalnej czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 2) do robót zewnętrznych zabrania się stosowania: siddingu, płyt warstwowych, tapet elewacyjnych i blach;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie powoduje to przekroczenia ustalonych w planie miejscowym nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawiono na rysunku planu miejscowego, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: **MW/U**, przebiegającej od strony obszaru kolejowego, znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: **KDW**,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: **MW/U**, przebiegającej od strony drogi wojewódzkiej nr 381 - ul. Głównej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

- 5) zakazuje się wprowadzania dominat, takich jak: wolno stojące maszty, wolno stojące kominy, konstrukcje wieżowe, konstrukcje słupowe;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami – do 14 m, z zastrzeżeniem, że innej wysokości nie wskazują pozostałe ustalenia planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć dotyczących uzbrojenia terenu.

§ 8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: MW/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla pozostałych terenów przepisy odrębne nie określają dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym, ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, której granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

2. W granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, nakazuje się:

- 1) utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu z ewentualnym częściowym lub całkowitym ich odtworzeniem;
- 2) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem miejscowości.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym z uwagi na lokalizację tego obszaru w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic i linii zabudowy,
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- c) nawiązanie formami współczesnymi nowej zabudowy do lokalnej tradycji architektonicznej,
- d) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- e) projektowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów i zabytkowego układu przestrzennego wsi Ludwikowice Kłodzkie oraz maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zakazuje się:

- a) wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
- b) wprowadzania nowej zabudowy, która dominuje nad zabudową historyczną.

§ 11. 1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym, ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, której granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

2. W granicach strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. W granicach obszaru stanowiska archeologicznego nr 6, zakazuje się zalesienia gruntów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

§ 14. 1. Nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70⁰ do 110⁰.

2. Ustalone w ust. 1 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne.

§ 15. W przypadku wykonywania prac geodezyjnych dotyczących ustalonych w planie miejscowym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z uwagi na grafikę i grubość linii przyjętą na rysunku planu miejscowego, za punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:

- 1) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: **KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu miejscowego, przylegający do istniejącej drogi wewnętrznej i włączony do drogi publicznej – ul. Głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu miejscowego o minimalnej szerokości pasa drogowego zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wynoszącą:

- 1) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na jedno (1) mieszkanie;
- 2) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych innych niż wymienione w punkcie 3;
- 3) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej obiektów opieki nad dzieckiem.

2. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynoszącą 1 miejsce, na każde 10 miejsc do parkowania.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 i 2, poprzez:

- 1) miejsca do parkowania w naziemnych, podziemnych i nadziemnych garażach;
- 2) miejsca do parkowania w naziemnych, podziemnych i nadziemnych parkingach;
- 3) miejsca do parkowania wyznaczone na terenie działki.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu, w tym wykonanie robót budowlanych dotyczących istniejącego i/lub projektowanego uzbrojenia terenu, na warunkach wskazanych w planie miejscowym.

2. Budowane oraz przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, należy realizować jako doziemne.

3. Budowę oraz przebudowę sieci uzbrojenia terenu należy realizować w granicach dróg wewnętrznych - w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

4. Budowane lub przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, nie mogą uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 19. Uwzględniając zastrzeżenia wynikające z ustaleń planu miejscowego, ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, jako uzupełnienia lub wyłącznego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) oczyszczanie i odprowadzanie ścieków:

a) do sieci kanalizacyjnej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej oraz do wód, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników podziemnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, jako uzupełnienia lub wyłącznego sposobu zaopatrzenia w energię cieplną;

7) zaopatrzenie w środki łączności: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo;

8) gospodarowanie odpadami: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 20. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym:

1) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii innych niż wolno stojące, o mocy nie większej niż 50 kW, z zastrzeżeniem punktu 2;

2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, w których energia jest wytwarzana ze źródła obejmującego wykorzystanie energii wiatru oraz energii otrzymywanej z wykorzystaniem biomasy lub biogazu, w tym biogazu rolniczego;

3) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, o mocy większej niż 50 kW.

§ 21. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Infrastruktura telekomunikacyjna dotycząca słupów, wież i masztów, może być lokalizowana wyłącznie na obiektach budowlanych i nie może być realizowana jako wolno stojąca.

3. Maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w ust. 2, nie może przekraczać, wysokości zabudowy, na której jest umieszczona, o więcej niż 2 m.

Rozdział 9.

Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. 1. Ustala się teren **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, rozumiana jako: budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż dwa (2) lokale mieszkalne lub zespół takich budynków, części budynków innych niż mieszkalne, w których znajdują się więcej niż dwa (2) lokale mieszkalne,

b) **zabudowa usługowa**, obejmująca:

- obiekty opieki nad dzieckiem – rozumiane jako żłobki, kluby dziecięce, przedszkola,
- obiekty prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług: biurowych, gastronomii, turystyki, handlu detalicznego, rzemieślniczych, zdrowia oraz sportu i rekreacji z wyłączeniem strzelnic; przy czym zabudowa usługowa może być realizowana samodzielnie lub w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;

2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:

- a) zieleni urządzona,
- b) drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu miejscowego,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- e) budowle kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Realizacja budowli kolejowych w granicach terenu, dopuszczona jest wyłącznie w pasie o szerokości 10 m licząc od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: **MW/U**, stykającej się z obszarem kolejowym, znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

4. Maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług handlu detalicznego, ustala się na 400 m².

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 2) minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży i budynków zaplecza technicznego, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 5 m;
- 6) geometrię dachu:
 - kąt nachylenia połaci – 35- 45,
 - układ połaci – wielospadowy lub dwuspadowy, przy czym w przypadku dachu wielospadowego długość głównej kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu, wzdłuż której ta kalenica przebiega,

- dopuszcza się montaż okien połączeniowych i wykonanie lukarn,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszego punktu na nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku,
 - dach winien być dachem symetrycznym;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m², przy czym parametr ten nie dotyczy nowo wydzielonych działek budowlanych pod uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne.
- § 23.** 1. Ustala się teren **drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **KDW**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.
3. W granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) urządzeń budowlanych;
 - 2) budowli, takich jak wiaty przystankowe, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 5 m;
 - o ile nie uniemożliwiają one zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozdział 10.

Wartość nieruchomości oraz przepisy końcowe

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

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

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

§ 27. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda.

Przewodnicząca Rady:
Bożena Sołek-Muzyka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA DLA TERENU DZIAŁKI NR 319/5 - OBRĘB LUDWIKOWICE KŁODZKIE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 400/LVII/23
RADY GMINY NOWA RUDA
Z DNIA 29 marca 2023 R.

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA RUDA”, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ
NR 262/XXXV/17 RADY GMINY NOWA RUDA
Z DNIA 28 CZERWCA 2017 R.

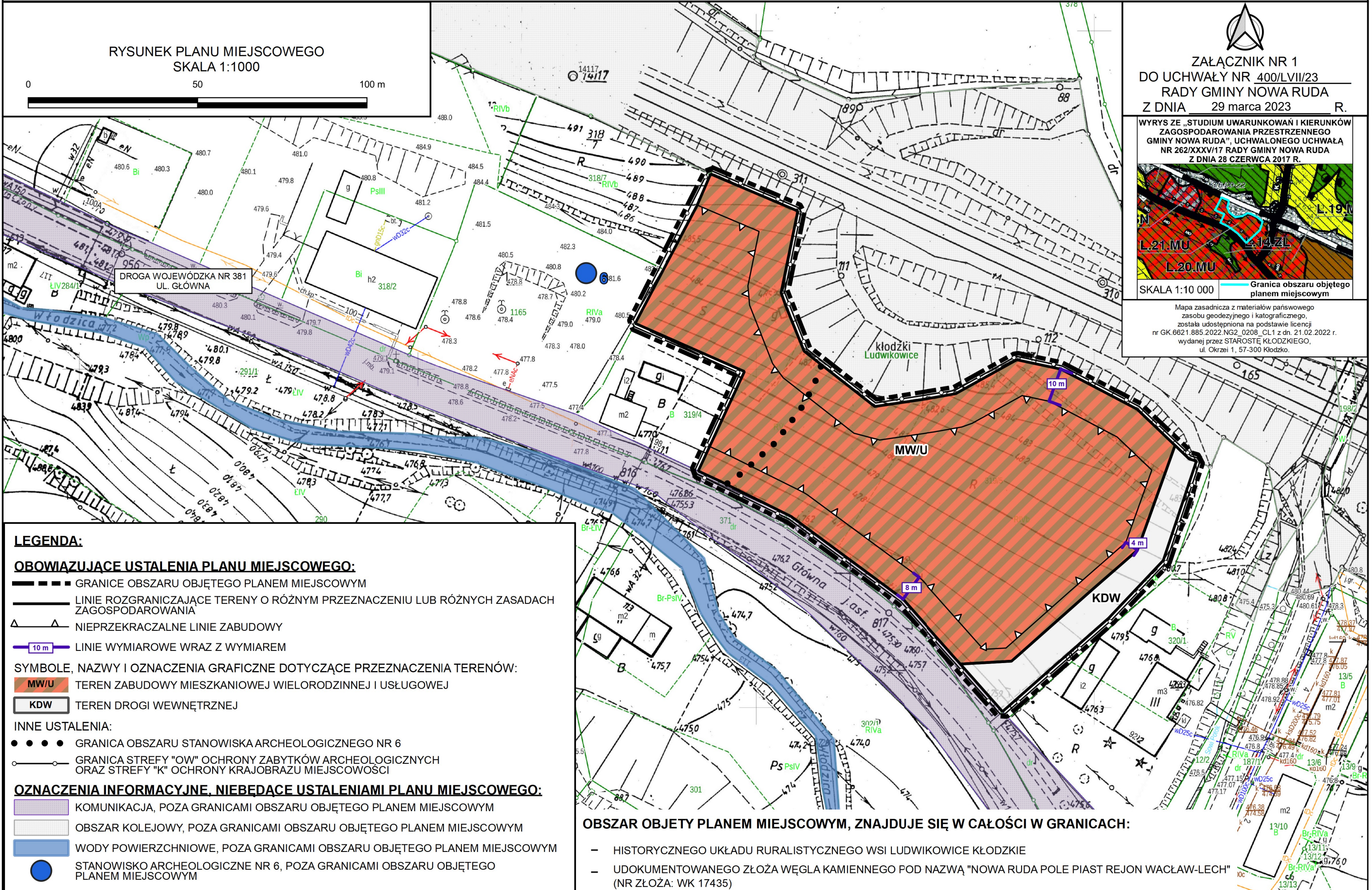


SKALA 1:10 000 — Granica obszaru objętego planem miejscowym

Mapa zasadnicza z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, została udostępniona na podstawie licencji nr GK.6621.885.2022.NG2_0208_CL1 z dn. 21.02.2022 r. wydanej przez STAROSTĘ KŁODZKIEGO, ul. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:1000

0 50 100 m



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- — — — GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ — ▲ — NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- 10 m — LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

INNE USTALENIA:

- ● ● ● GRANICA OBSZARU STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 6
- — ○ GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU MIEJSCOWOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- KOMUNIKACJA, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBSZAR KOLEJOWY, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- WODY POWIERZCHNIOWE, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 6, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM, ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

- HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI LUDWIKOWICE KŁODZKIE
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO POD NAZWĄ "NOWA RUDA POLE PIAST REJON WACŁAW-LECH" (NR ŻŁOŻA: WK 17435)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 400/LVII/23
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 29 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Mając na uwadze art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz z uwagi na to, iż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 08.12.2022 r. do 30.12.2022 r., w nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 17.01.2023 r., nie wpłynęły żadne uwagi - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 400/LVII/23
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 29 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) Rada Gminy Nowa Ruda, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, wśród zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowanych z jej budżetu, należą: budowa lub rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), takie jak zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, podlegają dodatkowo regulacjom przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne i nie są one finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Spośród wskazanych w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe, następujące zadania będące konsekwencją ustaleń planu miejscowego, są finansowane z budżetu gminy, są to: oświetlenie ulic oraz oświetlenie placów.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie są planowane drogi publiczne zaliczone do kategorii dróg gminnych, których budowa, przebudowa, remont, utrzymanie i ochrona należy do zadań własnych gminy. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych wynikających z ustaleń planu miejscowego, nie należy do zadań własnych gminy i winno być realizowane przez zarządcę terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu.

4. Mając na uwadze powyższe, do zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, należy zaliczyć:

- budowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- oświetlenie ulic oraz placów.

5. Realizacja zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapami, w zależności od potrzeb i zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zabezpieczonymi w budżecie gminy.

6. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.). Zadania te mogą być finansowane z budżetu gminy oraz z pozyskanych środków finansowych ze źródeł zewnętrznych, np.: z dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym Inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 400/LVII/23

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 29 marca 2023 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