



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 września 2020 r.

Poz. 5287

UCHWAŁA NR 181/XXII/20 RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 23 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sokolec w gminie Nowa Ruda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą: nr 101/XVII/11 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 17 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sokolec po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego uchwałą nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r., **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sokolec, w gminie Nowa Ruda, zwany dalej planem miejscowym.

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

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

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

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz występow dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występow dachowych;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, jeżeli nie dopuszcza się przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

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

- 1) jako podstawowe przeznaczenie odpowiednio:
 - a) **UT** – teren usług z zakresu obsługi sportu i turystyki – przez co rozumie się budynki hotelowe, pensjonatowe, obiekty gastronomiczne oraz wypożyczalnie sprzętu sportowego,
 - b) **ZST** – teren zieleni z urządzeniami sportu i turystyki,
 - c) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) **UT** – drobny handel, komunikacja wewnętrzna i parkingi, zieleń towarzysząca,
 - b) **ZST** – obiekty i budowle z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury sportowo - rekreacyjnej,
 - c) **Z** – urządzenia terenowe.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w odległości 8,0 m od drogi dojazdowej, do której wskazano kierunek dostępu, wobec pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;
- 3) na całym obszarze obowiązuje nakaz stosowania architektury harmonijnie nawiązującej do tradycyjnego budownictwa sudeckiego,
- 4) forma architektoniczna winna uwzględniać:
 - a) każdy z budynków winien być na rzucie prostokąta z dopuszczeniem ganków, ryzalitów, galeryjek lub podcieni,
 - b) budynki winny być z poddaszem użytkowym, także z dopuszczeniem ścianek kolankowych.

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

- 1) ustala się tereny podlegające ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone w planie miejscowym na cele usług z zakresu obsługi sportu i turystyki oraz na cele zieleni z urządzeniami sportu i turystyki, oznaczone symbolami UT i ZST jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) obszar planu położony jest w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Włódzica o kodzie PLRW60004122499, która stanowi część scalonej części wód Ścinawka (SO0907) – obowiązują zatem ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 18.10.2016r. (publ. D.U.2016.1967);
- 4) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,
- 5) gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne.

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

- 1) dla części terenu oznaczonego w planie symbolem UT obowiązuje strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, ustalona planem miejscowym dotychczas obowiązującym;
- 2) dla strefy „K”, o której mowa w ust 1 ustala się obowiązek nawiązania w nowych budynkach do rozwiązań architektonicznych stosowanych w obiektach historycznych typowych dla tej miejscowości;
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
- 4) na całym obszarze objętym planem miejscowym, wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** dla poszczególnych terenów określonych w planie miejscowym odpowiednio:

- 1) dla terenu usług z zakresu obsługi sportu i turystyki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UT**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m²,
 - b) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem oraz wysokości 15,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25,0 m,
 - c) w zakresie geometrii dachu należy stosować dachy strome, dwu- i wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 55°, z dopuszczeniem lukarn, podniesień i ściąg naczółkowych. Nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków zezwala się na dowolne nachylenia połaci. Pokrycie dachówką ceramiczną, elementami dachówko podobnymi lub gontem w kolorach szarości, ceglanych i brązach,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 1,0,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każdy pokój hotelowy,
 - b) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni gastronomicznej lub przeznaczonej do organizacji imprez,
 - c) 15 stałych miejsc parkingowych w przypadku lokalizacji wyciągu narciarskiego na terenie UT lub ZST,

- d) na każde przypadające 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 należy urządzić w granicach działki budowlanej, dla której ilość tych miejsc jest liczona, w formie placów postojowych lub garaży;
- 4) wynik obliczeń, o których mowa w pkt 2 należy zaokrąglić każdorazowo do pełnej liczby w górę.

2. Dla terenu zieleni z urządzeniami sportu i turystyki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZST** – ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) nie ustala się parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%.

3. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem od **Z** – ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych sportu i rekreacji,
- 3) nie ustala się parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu UT ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek – 1500 m²,
- 3) minimalne szerokości frontów działek – 30 m;
- 4) minimalna szerokość działek drogowych dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych – 6,0 m;
- 5) dopuszcza się odstępstwa od wyżej wymienionych parametrów w przypadku konieczności lokalizowania urządzeń i budowli związanych z infrastrukturą dystrybucyjną i przyłączeniową.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, mających dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu miejscowego, wzdłuż jej południowo – wschodniej granicy,
- 2) drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać ani ograniczać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - c) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;

- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
- a) do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się także odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, w postaci zbiorników, studni chłonnych a także do cieków wodnych oraz na nieutwardzony teren działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii doziemnych,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła dopuszczonych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, także ze źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej,
 - b) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej i napowietrznej.

§ 11. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

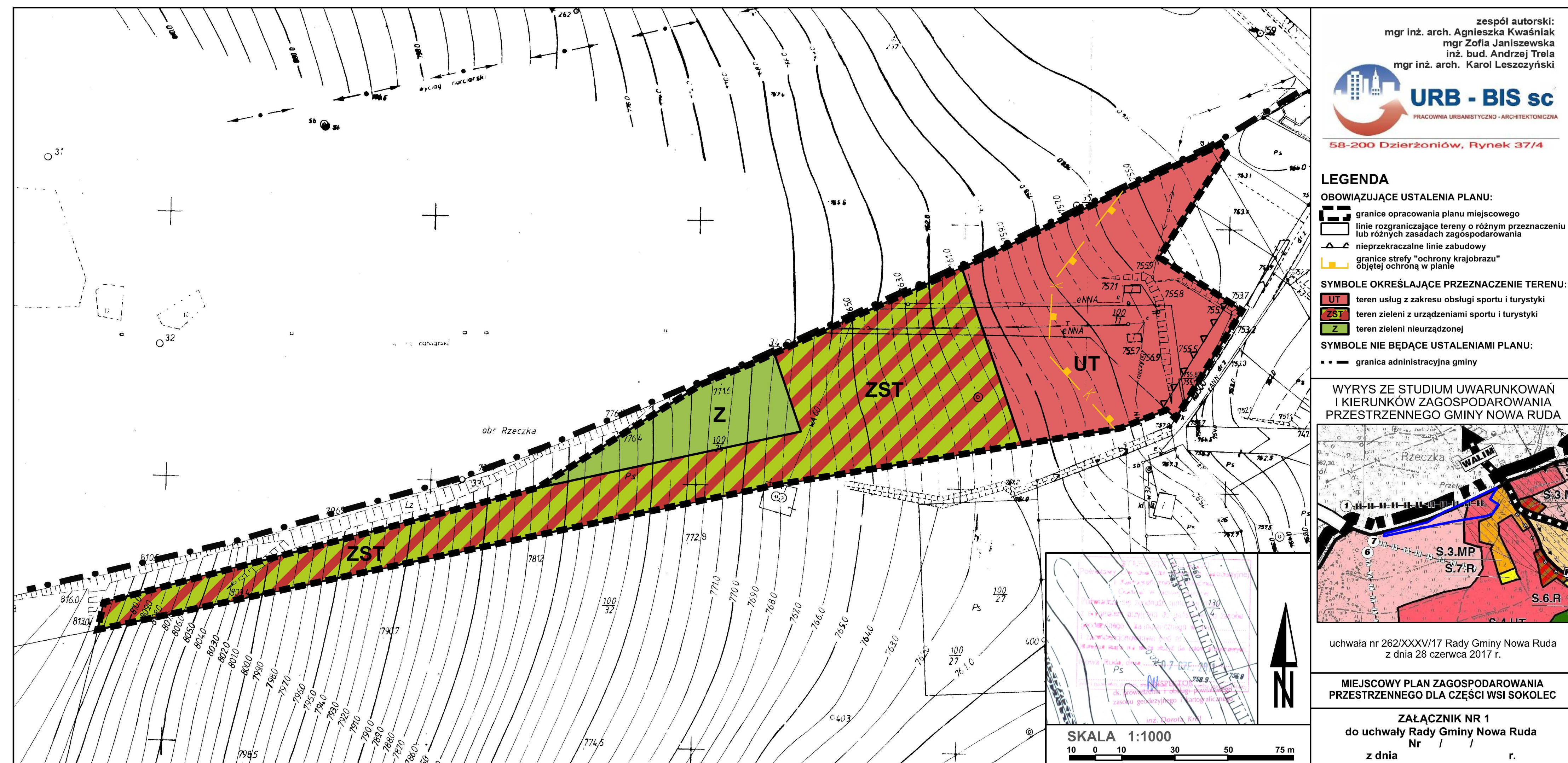
- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem **UT**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodnicząca Rady:
Bożena Solek-Muzyka

Załącznik nr 1 do uchwały nr 181/XXII/20
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 23 września 2020 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 181/XXII/20
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 23 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi SOKOLEC wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca do 10 lipca 2020 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 24 lipca 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 181/XXII/20
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 23 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi SOKOLEC oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu wynika, iż jego przyjęcie nie będzie generowało wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.