2637

UCHWAŁA NR 38/IX/11
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 6 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r z późniejszymi zmianami) oraz uchwałami Rady Gminy Nowa Ruda: nr 156/XXI/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, gmina Nowa Ruda, oraz nr 269/XXXV/09 z dnia 9 listopada 2009 zmieniającą uchwałę Nr 156/XXI/08 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 sierpnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, 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", Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, gmina Nowa Ruda, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach określonych w uchwale nr 269/XXXV/ /09 z dnia 9 listopada 2009 zmieniającą uchwałę nr 156/XXI/08 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 sierpnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, gmina Nowa Ruda.

2. Integralną część planu stanowi załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1 : 1000.

3. Załącznikami do uchwały są:
1) załącznik nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
2) załącznik nr 3 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), zwanej dalej ustawa:
1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
2) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) oznaczenia poszczególnych terenów.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:
1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu
2) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
3) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51% powierzchni działki budowlanej oraz min. 51% powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
5) **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;
6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
7) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
8) **usługa towarzysząca** – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu terenu, niewymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy związanej z obsługą komunikacji oraz

usług, zieleni izolacyjnej oraz tereny komunikacji, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się teren zieleni oznaczone symbolami: **ZI – tereny zieleni izolacyjnej**.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny obsługi komunikacji i komunikacji, oznaczone symbolami:
1) **KS/U – tereny obsługi komunikacji drogowej z usługami**,
2) **KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych**.

4. 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.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacja oraz infrastruktura techniczną,
2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) 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;
5) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
6) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dla ochrony obszaru „Ostoja nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071 obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

2. 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.

3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:
1) zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:
   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot,
   b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
   c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Nowa Ruda;

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym oznaczony na rysunku planu symbolem KS/U:
1) obsługi komunikacji drogowej – stacji paliw,
2) usług,
3) parkingów i placów manewrowych.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
1) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
2) urządzenia towarzyszące,
3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
4) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
1) ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m liczonych do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
2) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej, przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°, dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów niekubaturowych, w tym zadaszenia nad dystrybutorami;
3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 40% powierzchni zabudowy,
5) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;
6) dopuszczenie podziału nieruchomości na działki budowlane, przy zachowaniu parametru minimalnej powierzchni wydzielanych działek w ilości 1500 m^2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) obsługa komunikacyjna poprzez teren oznaczony symbolem ZI,
2) kształtowanie zespołów parkingów powyżej dwunastu stanowisk parkingowych, poprzez nakaz rozdzielania pasami zieleni, w formie szpalerów drzew lub żywopłotów, a także innej zieleni komponowanej;

3) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
4) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników w ilości:
   a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni zabudowy usługowej;
   b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem okazjonalnego zagospodarowania związanego z akcjami promocyjnymi, festynami itp.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI teren zieleni izolacyjnej.

2. Przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna z dopuszczeniem:
1) dopuszczenie budowy dróg, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
2) przeznaczenia uzupełniającego:
   a) urządzenia towarzyszące.
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) nakaz wprowadzenia powiązania komunikacyjnego terenu KS/U z drogą publiczną,
b) nakaz stosowania obiektów małej architektury oraz oświetlenia o jednolitym wzorze na terenach wydzielonych planem.

§ 10. 1. Wyznacza się teren dróg publicznych dojazdowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych dojazdowych z dopuszczeniem:
1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;
2) zieleń urządzona.

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

2. 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;
2) dopuszczenie:
   a) korekty elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
   b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
   c) w liniach rozgraniczających dróg realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
3) utrzymanie linii rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:
1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu;
4) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków.

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) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej;
3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
4) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa usługowego z budową kanalizacji sanitarnej na terenach wyznaczonych w planie;
5) dopuszczenie realizowania zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania gminnego sytemu kanalizacji, po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się podłączenie obiektów do niej, a bezodpływowe zbiorniki podlegają zagospodarowaniu zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej
2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci
3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:
   a) rozprowadzenie na terenie własnym inwestora,

b) do wód płynących na warunkach ustalonych przez zarządcę.

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

6. Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z preferowaniem systemów ekologicznych

7. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

Rozdział 4

§ 13. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozdział 5

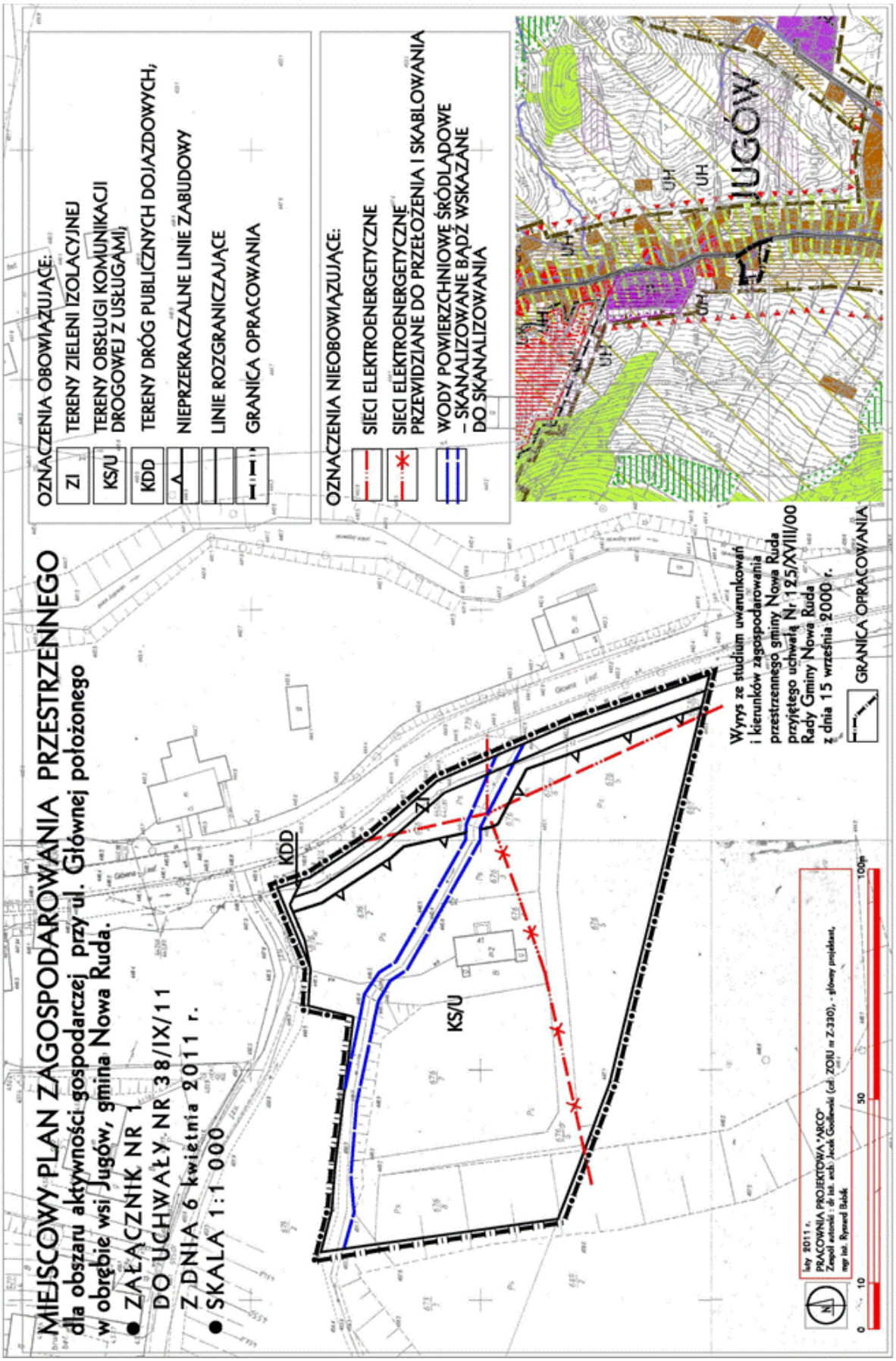
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Bogdan Tarapacki

Załącznik nr 1 do uchwały nr 38/IX/11 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 38/IX/11 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygniecie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, gmina Nowa Ruda

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Nowa Ruda określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.):

1) nie przewiduje się budowy dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych;
2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
   a) wodociągowych,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) kanalizacji deszczowej.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
2) istnieją możliwości 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 38/IX/11 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Ruda w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, gmina Nowa Ruda

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Nowa Ruda, nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów, gmina Nowa Ruda, ze względu na brak przedmiotowych uwag.