

URZĄD GMINY NOWA RUDA

Referat Planowania i Rozwoju

57-400 Nowa Ruda, ul. Niepodległości 4,
tel. 74 -872-26-67, fax.74 -872-50-83



WÓJT GMINY NOWA RUDA
woj. dolnośląskie

Nowa Ruda, dnia 6 lutego 2013 r.

PiR.6724.11.2013

Referat Planowania i Rozwoju w/m

W Y P I S

Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717)

wydaje się

wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda.

Zgodnie z "Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla części wsi Jugów" zatwierdzonym uchwałą Nr 28/VI/2007 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 13 kwietnia 2007 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 218, z dnia 06 września 2007 roku poz. 2614),

- działka nr 229 w miejscowości Jugów – przeznaczona jest w części na cele usług sportu i rekreacji, w części na tereny lasów oraz w części posiada status drogi dojazdowej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 1-US, ZL, KDD,
- teren wskazanej działki występuje w strefie K - ochrony krajobrazu kulturowego.

Zgodnie z § 7 ust. 6 w/w uchwały dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1,2,3 US plan ustala:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 80% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu: prac inżynierskich i budowlanych, badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

ml

- a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy terenów zieleni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy obiektów i instalacji sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie budowy budynków dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu w tym zaplecza sanitarnego,
 - c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 8 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 8 m),
 - d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45⁰;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały),
 - b) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego układu wodociągów rozdzielczych,
 - c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące elementy sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
 - g) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Zgodnie z § 9 ust. 3 w/w uchwały dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL plan ustala:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z zapisami planów urządzania lasu;

- b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- c) nakaz zalesienia skarp narażonych na erozję o nachyleniu przekraczającym 50%,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
 - b) nakaz ochrony i rewaloryzacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu
 - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały),
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

Zgodnie z § 10 ust. 2 w/w uchwały dla terenów dróg publicznych - dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, plan ustala:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje), o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz utrzymania wykształconego historycznie, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz pełnego dostosowania ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej ,
 - b) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - c) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowcowej;
 - e) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Zgodnie z § 5 ust. 3 w/w uchwały plan ustala dla strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości - obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z wiejskim zespołem zabudowy, znajdujące się w jego otoczeniu lub większe obszary o ukształtowanym w wyniku działania ludzi charakterystycznym wyglądem. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- 2) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem miejscowości;
- 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenu jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, groblo, przebiegu cieków wodnych;
- 4) zlikwidowanie elementów dysharmonizujących;
- 5) nową zabudowę w strefie K poddać szczegółowym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałą przed 1945 r) należy nawiązać do tej zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji nowych elementów dysharmonizujących krajobraz w tym między innymi masztów telefonii cyfrowej.

W. WÓJTA
Grzegorz Blechinger
Kierownik Referatu
Planowania i Rozwoju

Podstawa prawna zwalniająca od opłaty skarbowej:

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635).

Paweł Jakubiak, tel. 074-872-26-67

Inspektor ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. A/a.

