

DZIAŁ IV.

**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD ZABUDOWĘ**

1. W celu sformułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy należało przeprowadzić szereg czynności inwentaryzacyjnych, analitycznych i obliczeniowych, przyjmując jednocześnie pewne założenia wynikające z aktualnie panujących uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Założenia te są wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki. Przyjęte założenia w znacznej mierze odzwierciedlają obecnie obserwowane trendy i tendencje zmian w zakresie przekształceń urbanistycznych w gminie. W ramach części analitycznej i obliczeniowej przeprowadzono między innymi następujące czynności:
 - 1) wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów obecnie zainwestowanych wykorzystywanych na różne cele, w tym: mieszkaniowo-usługowe, przemysłowe, produkcyjne, turystyczne czy sportowo-rekreacyjne; uzyskane dane skonfrontowano (tam, gdzie było to możliwe) z ogólną powierzchnią użytkową budynków wykorzystywanych na poszczególne cele; inwentaryzację terenów zainwestowanych przeprowadzono w oparciu o:
 - a) dane z mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej (pozyskanych z ośrodka geodezyjnego w 2016 r.);
 - b) ortofotomapę, której aktualność określa się na 2014 r.;
 - c) wybiórczą inwentaryzację terenową;
 - 2) wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów niezainwestowanych i możliwych do zabudowy (chłonnych), w podziale na poszczególne funkcje zabudowy:
 - a) w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (zwanej w skrócie jednostką osadniczą); za jednostki osadnicze uznano (w oparciu o pisemną interpretację Ministra Infrastruktury i Budownictwa; pismo DPP.621.1.2016.1.RR z 29.04.2016 r.) „*obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych*”; w przypadku, kiedy w zasięgu jednostki osadniczej obowiązywał plan miejscowy chłonność danego obszaru dla lokalizowania nowej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

zabudowy ustalano w oparciu o ustalenia tego planu miejscowego; granice wyznaczonych jednostek osadniczych przedstawiono na rysunku nr IV.1.

- b) na podstawie obowiązujących - na dzień 1 września 2016 r. - planów miejscowych, ale poza zasięgiem jednostek osadniczych;
- 3) na potrzeby pkt 1 i 2 przyjęto m.in. następujące założenia:
 - a) działki z trwającą budową ujęto w bilansie jako zainwestowane;
 - b) działki z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy potraktowano jako niezabudowane, jeżeli nie były dotychczas zabudowane;
 - c) do terenów zainwestowanych zaliczono część użytków rolnych, które są wykorzystywane jako ogrody przydomowe, jednocześnie nie są one w ewidencji gruntów wykazane jako użytki budowlane;
- 4) wyodrębniono powierzchnie terenów wykluczonych z zabudowy ze względu na:
 - a) przeznaczenie tych terenów w dotychczasowym Studium pod różne funkcje dopuszczające zabudowę, ale wykluczone z zabudowy na podstawie ustaleń planów miejscowych;
 - b) występujące uwarunkowania środowiskowe, np.: rzeźba terenu i lokalne uwarunkowania gruntowo-wodne znacznie utrudniające lub wręcz uniemożliwiające realizację zabudowy; z zabudowy wykluczono także obszary, których kształt lub wielkość uniemożliwia lub znacznie utrudniałaby realizację zabudowy o danej funkcji;
- 5) oszacowano chłonność obszarów wymienionych w pkt 1 i 2 dla lokalizowania nowej zabudowy (w powierzchni użytkowej wyrażonej w m²), w podziale na funkcje zabudowy;
- 6) sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w oparciu o wymienione w tym rozdziale założenia) w podziale na następujące funkcje:
 - a) mieszkaniowo-usługowa, w tym zagrodowa;
 - b) usług edukacji;
 - c) przemysłowo-produkcyjno-usługowa;
 - d) związana z powierzchnią działalnością górniczą;
 - e) turystyczno-sportowo-rekreacyjna;
 - f) turystyczna – głównie związaną z narciarstwem;
 - g) służąca infrastrukturze techniczne;
 - h) służąca kolei;
 - i) ogrodów działkowych;

- j) cmentarzy;
- k) związana z gospodarką leśną;
- 7) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością w jednostce osadniczej i na obszarach objętych planami miejscowymi (poza jednostkami osadniczymi), w podziale na funkcje zabudowy.

2. Z przeprowadzonych wyżej czynności wynika m.in., że:

- 1) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w 2016 r. (na dzień 1 września) na terenie gminy wiejskiej Nowa Ruda wyznaczonych było łącznie około 572 ha terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej, z czego najwięcej, gdyż około 255 ha we wsi Jugów, a następnie we wsiach: Ludwikowice Kłodzkie (około 232 ha), Sokolec (około 40 ha) i Dzikowiec (około 37,5 ha). Żaden z tych terenów nie jest obecnie zainwestowany;
- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w 2016 r. (na dzień 1 września) na terenie gminy wiejskiej Nowa Ruda wyznaczonych było stosunkowo dużo - około 80 ha - terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy o funkcji turystyczno-sportowo-rekreacyjnej, z czego najwięcej w Dzikowcu (około 25 ha) i w Sokolcu (około 23 ha);
- 3) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w 2016 r. (na dzień 1 września) na terenie gminy wiejskiej Nowa Ruda wyznaczonych było łącznie około 52 ha terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy o funkcji przemysłowo-produkcyjno-usługowej. Duże rezerwy terenów dla tej zabudowy występują w Jugowie (około 18 ha) i w Ludwikowicach Kłodzkich (niespełna 15 ha).

3. Na potrzeby wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjęto niżej wymienione założenia:

1) tereny przeznaczone pod zabudowę - ogółem:

- a) obecnie zainwestowane tereny pozostaną zainwestowane w dotychczasowy sposób;
- b) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30-letnią (do 2046 r.) oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%;
- c) na podstawie obserwowanego w gminie w latach 2010-2015 przyrostu liczby mieszkańców przyjmuje się perspektywną liczbę stałych mieszkańców w gminie w 2046 r. – 11328 osób (spadek o 4,28% względem 2016 r.). Jednocześnie zakłada

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

się znaczący rozwój dotychczasowego trendu budowy na obszarze gminy domów „sezonowych”, czego konsekwencją będzie wzrost liczby czasowych mieszkańców gminy. Zakłada się, że w 2046 r. liczba tych czasowych mieszkańców gminy będzie równa liczbie osób na stałe mieszkających na obszarze gminy. Zatem w 2046 r. perspektywiczna liczba wszystkich (tj. stałych i czasowych) mieszkańców w gminie wyniesie 22 656 osób;

2) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w tym zabudowę zagrodową:

- a) przez zabudowę mieszkaniowo-usługową rozumie się: zabudowę mieszkaniową (jednorodziną i wielorodziną), zabudowę zagrodową, zabudowę usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, zabudowę innych usług, w tym publicznych – występujących zarówno łącznie, jak i rozdzielnie, zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej), zabudowę pensjonatową oraz zabudowę hotelową;
- b) na niezabudowanych obszarach osadniczych wsi 95% nowej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane wyłącznie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a pozostałe 5% jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- c) na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej będzie przypadało 2000 m² powierzchni terenu osadniczego brutto, a na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 800 m² powierzchni terenu osadniczego brutto; w terenie osadniczym brutto będą się zawierały: tereny mieszkaniowe, tereny zieleni, tereny podstawowych urządzeń wypoczynkowych i infrastrukturalnych oraz tereny komunikacyjne;
- d) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 40 m²; zatem zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia (z 26,5 m² w 2012 r. do 40 m² w 2046 r. powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca);
- e) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w 30-letniej perspektywie wyniesie 120 m²;
- f) nowe budynki gospodarcze i garażowe będą towarzyszyły zabudowie o funkcji mieszkaniowej i usługowej; przyjęto, że na 300 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej będzie przypadało 50 m² powierzchni użytkowej budynków gospodarczych i garażowych; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki o funkcji mieszkaniowej i usługowej;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- g) zakłada się, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usług podstawowych i infrastrukturalnych wyniesie łącznie 10% maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej;
- h) 50% nowych domów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będą stanowiły domy sezonowe, których realizacja nie będzie powodowała wzrostu liczby stałych mieszkańców gminy.

3) **tereny przeznaczone pod zabudowę usług edukacji:**

- a) biorąc pod uwagę prognozy demograficzne dla gminy wiejskiej Nowa Ruda nie przewiduje się potrzeby rozbudowy istniejących publicznych placówek przedszkolnych i szkolnych w gminie. Zakłada się natomiast rozbudowę publicznych szkół podstawowych w Jugowie i w Ludwikowicach Kłodzkich o zaplecze sportowo-rekreacyjnej (np. sale gimnastyczne, boiska szkolne); zakłada się także możliwość powstania na obszarze gminy komercyjnych usług edukacji;
- b) zakłada się, że na każdego przyszłego stałego mieszkańca gminy będzie przypadało 4,5m² terenu z zabudową usług edukacji (na podstawie stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie),
- c) przyjmuje się, że na 1 ha terenu będzie przypadało 215 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie);

4) **tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłowo-produkcyjno-usługową:**

- a) przez zabudowę przemysłowo-produkcyjno-usługową rozumie się: zabudowę o funkcji przemysłowej, usługowej, naprawczej, bazy, składy i magazyny, a także budynki o funkcji garaży i parkingów oraz budynki służące produkcji rolnej, bez budynków służących działalności górniczej;
- b) nowe tereny zabudowy o funkcji przemysłowo-produkcyjno-usługowej będą wyznaczane głównie z myślą o możliwości rozwoju drobnej działalności gospodarczej w obrębie jednostek osadniczych lub większej w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- c) zapotrzebowanie na zabudowę o charakterze przemysłowo-produkcyjno-usługowym będzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla 60% aktywnych ekonomicznie przyszłych stałych mieszkańców gminy; zakłada się, że pozostali aktywni ekonomicznie mieszkańcy gminy wiejskiej Nowa Ruda znajdą zatrudnienie w pobliskim mieście Nowa Ruda, w tym w: funkcjonującej tam podstrefie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Noworudzkim Parku Przemysłowym oraz w planowanym zakładzie górniczym, mającym eksploatować - metoda

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

podziemną - węgiel kamienny ze złoża „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” - według wstępnych deklaracji inwestora (Coal Holding Sp. z o.o.) z uruchomieniem eksploatacji ma się wiązać powstanie 1-2 tys. nowych miejsc pracy.

- d) założono, że powierzchnia użytkowa budynku przypadająca na 1 zatrudnionego będzie wynosiła 145 m² (na podstawie zebranych danych dotyczących Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park) i jednocześnie na 1 ha terenu będzie przypadało 300 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia zabudowy na przemysłowych działkach w gminie wiejskiej Nowa Ruda);

5) tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z powierzchnią działalnością górnictwem:

- a) przez zabudowę związaną z działalnością górnictwem rozumie się nie tylko tą służącą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, ale także: obiekty składowania związane z eksploatacją, obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz instalacje do prowadzenia odzysku m.in. z odpadów wydobywczych;
- b) nowe tereny zabudowy o funkcji związanej z powierzchnią działalnością górnictwem będą wyznaczane z myślą o możliwości rozwoju na obszarze gminy górnictwa odkrywkowego;
- c) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało 60 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z powierzchnią działalnością górnictwem (na podstawie stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie wiejskiej Nowa Ruda);
- d) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę służącą prowadzeniu powierzchniowej działalności górniczej będzie zależało od zapotrzebowania na eksploatację danego surowca mineralnego;

6) tereny przeznaczone pod zabudowę turystyczno-sportowo-rekreacyjną:

- a) przez zabudowę turystyczno-sportowo-rekreacyjną rozumie się: zabudowę usług turystycznych (w tym bazy noclegowej) oraz sportowych, rekreacyjnych i lecznictwa, a także obiekty sportowe i rekreacyjne, parkingi i garaże towarzyszące ww. zabudowie;
- b) zakłada się dalsze funkcjonowanie, w tym rozbudowę, na obszarze gminy obiektów służących turystyce, sportowi i rekreacji oraz budowę nowych tego typu obiektów;
- c) przyjmuje się, że na 1 użytkownika będzie przypadało 65 m² powierzchni terenu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

turystyczno-sportowo-rekreacyjnego i jednocześnie 1 ha terenu będzie przypadało 630 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia omawianego typu zabudowy w gminie);

7) tereny przeznaczone pod zabudowę turystyczną – głównie związaną z narciarstwem:

- a) przez zabudowę turystyczną rozumie się obiekty usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne;
- b) zakłada się dalsze funkcjonowanie, w tym rozbudowę, na obszarze gminy obiektów służących turystyce oraz budowę nowych tego typu obiektów, w tym co najmniej 3 nowych wyciągów narciarskich o przepustowości nie mniejszej niż 800 osób/h; przyjmuje się, że z wyciągów narciarskich na obszarze gminy będzie korzystało co najmniej 43 000 użytkowników (na podstawie przepustowości tych wyciągów i przy średnim - zakładanym - czasie ich pracy po 9 h/dzień);
- c) przyjmuje się, że na 1 użytkownika będzie przypadało 198 m² powierzchni terenu turystyczno-sportowo-rekreacyjnego (wg obecnej tendencji w gminie) i jednocześnie 1 ha terenu będzie przypadało 544 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia omawianego typu zabudowy w gminie);

8) tereny przeznaczone pod zabudowę służącą infrastrukturze technicznej:

- a) przyjmuje się wskaźnik rozbudowy terenów i budynków o charakterze infrastrukturalnym adekwatny do planowanego przyrostu terenów zainwestowanych (35 m² powierzchni użytkowej na każde 10 ha nowych terenów zainwestowanych; 180 m² powierzchni użytkowej budynków służących infrastrukturze na 1 ha terenów infrastrukturalnych);
- b) zakłada się, że 70% powierzchni użytkowej budynków o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych w obrębie istniejących i planowanych terenów osadniczych oraz terenów aktywności gospodarczej; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki o funkcji mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i produkcyjnej;
- c) zakłada się, że 30% powierzchni użytkowej budynków o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych poza istniejącymi i planowanymi terenami osadniczymi oraz terenami aktywności gospodarczej – w zasięgu specjalnie wyznaczonych jednostek terenowych;

9) tereny przeznaczone pod zabudowę służącą kolei:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- a) zakłada się dalsze funkcjonowanie, w tym możliwość rozbudowy, funkcjonujących na obszarze gminy stacji i przystanków kolejowych;
- b) przyjmuje się, że na 1 ha terenu będzie przypadało 27 m² powierzchni użytkowej budynków służących kolei (na podstawie stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie wiejskiej Nowa Ruda);

10) tereny przeznaczone pod ogródki działkowe:

- a) zapotrzebowanie na nową zabudowę ogrodów działkowych będzie wynikało z przewidywanej liczby mieszkań w zabudowie wielorodzinnej w gminie, przy czym przyjęto, że 70% tego typu gospodarstw domowych będzie zainteresowanych posiadaniem ogródka; w nawiązaniu do założeń przedstawionych w ust 3 pkt 2 przyjęto, że będzie to 246 mieszkań;
- b) 1 ogródek działkowy będzie zajmował 500 m² powierzchni, a w obrębie każdego ogródka działkowego powstanie 1 budynek/altana o powierzchni użytkowej 25 m²;
- c) dla uproszczenia obliczeń przyjęto, że obecnie wszystkie – nawet istniejące – ogródki działkowe posiadają chłonność dla lokalizowania nowej zabudowy;

11) tereny przeznaczone pod cmentarze:

- a) zakłada się dalsze funkcjonowanie, w tym możliwość rozbudowy wszystkich (10) obecnie funkcjonujących w gminie cmentarzy;
- b) zapotrzebowanie na nowe tereny cmentarne szacuje się na podstawie następujących wskaźników: powierzchnię grzebalną oblicza się mnożąc średnioroczną liczbę zgonów z ostatnich 10 lat (39 wg danych z Urzędu Gminy) przez 4,5 m², przy czym powierzchnia grzebalna zajmuje 50% powierzchni całego cmentarza;
- c) założono, że na 1 ha terenu cmentarza będzie przypadało 40 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia zabudowy na terenie istniejących cmentarzy);

12) tereny związane z gospodarką leśną:

- a) zapotrzebowanie na nową zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej szacuje się na podstawie powierzchni terenów leśnych w gminie;
- b) przyjęto, że na każde nowe 100 ha zalesień może powstać 27 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z gospodarką leśną;
- c) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę związaną z gospodarką leśną będzie zależało od planowanej powierzchni nowych zalesień w gminie.

4. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę określono na podstawie przedstawionych w niniejszym Studium analiz ekonomicznych, środowiskowych,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, a także ww. założeń. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawiono w poniższej tabeli IV.1. oraz na wspomnianym już wcześniej rysunku nr IV.1.

5. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji wykazane w kolumnie 3 tabeli IV.1. przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (kolumna 6 ww. tabeli). Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu. W kolumnach 7 i 8 tabeli IV.1. zawarto dane powierzchniowe, określające jaką powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę można wyznaczyć w Studium w ramach uzupełnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
6. Na potrzeby wyznaczania w Studium jednostek terenowych mieszczących funkcję mieszkaniowo-usługowe należy posługiwać się powierzchnią podaną w kolumnie 8 w wierszu 1. Powierzchnie podane w wierszach 2-4 pokazują jedynie proporcje udziału różnych typów zabudowy w obrębie terenów osadniczych, przyjęte na potrzeby niniejszego bilansu i mają wyłącznie charakter informacyjny.

Tabela IV.1. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

L.p.	Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m ²]	Chłonność obszarów				Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp	
			[powierzchnia użytkowa w m ²]					
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp (poza granicami jednostki osadniczej)	razem	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1.	Mieszkanioowo-usługowa	844866,98	94861,85567	229477,73	324339,59	520527,40	841,52	
1.1.	Mieszkanioowa jednorodzinna	802623,63	90118,76	218003,85	308122,61	494501,03	824,17	
1.2.	Mieszkanioowa wielorodzinna -	42243,35	4743,09	11473,89	16216,98	26026,37	17,35	
1.3.	Infrastruktury technicznej i usług towarzyszących zabudowie o funkcji mieszkaniowo-usługowej	84486,70	9486,19	22947,77	32433,96	52052,74	8527,00	
1.4.	Budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie o funkcji mieszkaniowo-usługowej	154892,28	17391,34	42070,92	59462,26	95430,02	-	
2.	Usług edukacji	1430,36	58,28	101,45	159,72	1270,64	5,89	
3.	Przemysłowo-produkcyjno-usługowa	113885,97	1332,00	14415,30	15747,30	98138,67	327,13	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

4.	Związana z powierzchnią działanością górniczą	Liczone według wskaźnika 60 m ² na każdy 1 ha terenów służących powierzchniowej działalności górniczej	0,00	2 500,33	2 500,33	Liczone według wskaźnika 60 m ² na każdy 1 ha terenów służących powierzchniowej działalności górniczej	-
5.	Turystyczno-sportowo-rekreacyjna	120609,22	0,00	25477,20	25477,20	67299,12	151,00
6.	Turystyczna – głównie związana z narciarstwem	139884,16	0,00	21667,52	21667,52	118216,64	217,31
7.	Służąca infrastrukturze technicznej (poza terenami osadniczymi i terenami aktywności gospodarczej)	Liczona według wskaźnika 35 m ² na każde 10 ha nowych terenów inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	Liczona według wskaźnika 35 m ² na każde 10 ha nowych terenów inwestycyjnych	-
8.	Służąca kolei	Liczona według wskaźnika 27 m ² na każdy 1 ha terenów służących kolei	0,00	0,00	0,00	Liczona według wskaźnika 27 m ² na każdy 1 ha terenów służących kolei	-
9.	Ogrody działkowe	4650,00	0,00	0,00	0,00	4650,00	9,30
10.	Cmentarna	54,76	0,00	0,00	0,00	54,76	1,37
11.	Związana z gospodarką leśną	Liczone według wskaźnika 27 m ² na każde 100 ha planowanych zalesień	0,00	7,81	7,81	Liczone według wskaźnika 27 m ² na każde 100 ha planowanych zalesień	-

źródło: opracowanie własne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

6. W przypadku przyszłej aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zakłada się możliwość ponownej weryfikacji zasięgu terenów określonych (na rysunku nr IV.1.) jako chłonne dla lokalizowania nowej zabudowy. Może to być spowodowane np. zmianą ustaleń obowiązującego planu miejscowego lub zdiagnozowaniem występowania uwarunkowań wykluczających możliwość lokalizowania zabudowy na danym terenie (np. niekorzystne stosunki gruntowo-wodne). Nie można poza tym wykluczyć konieczności weryfikacji przyjętych założeń bilansowych, co będzie efektem zmian zachodzących między innymi w sferze społecznej, gospodarczej i urbanistycznej.
7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy przedstawiają się następująco:
- 1) infrastruktura techniczna:
 - a) zakłada się, że gmina będzie finansowała ze swojego budżetu zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. Rozwój pozostałych sieci infrastruktury technicznej będzie realizowany staraniem i na koszt odpowiednich przedsiębiorstw;
 - b) gmina Nowa Ruda w latach 2013-2015 sfinansowała rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na łączną kwotę około 3,5 mln zł (3,3% ogółu wydatków budżetu gminy we wspomnianym okresie; 1,16 mln zł rocznie);
 - c) przyjmując co najmniej utrzymanie wielkości rocznych wydatków na inwestycje wodno-kanalizacyjne, można byłoby zakładać, że w okresie najbliższych 30 lat gmina może dysponować budżetem w wysokości 35 mln zł na realizację tego typu inwestycji; zakłada się jednak znaczące zwiększenie tego budżetu w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 5;
 - d) jak wynika z wieloletniej prognozy finansowej na lata 2016-2023 w budżecie gminy zarezerwowano środki o wartości około 16 mln zł na realizację budowy sieci kanalizacyjnej w Jugowie.
 - 2) drogi:
 - a) gmina Nowa Ruda w latach 2013-2015 sfinansowała budowę i przebudowę dróg na łączną kwotę ponad 2,5 mln zł (0,84 mln zł rocznie);
 - b) przyjmując co najmniej utrzymanie wielkości rocznych wydatków na inwestycje drogowe, można byłoby zakładać, że w okresie najbliższych 30 lat gmina może dysponować budżetem w wysokości 25,3 mln zł na realizację tego typu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

inwestycji; zakłada się jednak znaczące zwiększenie tego budżetu w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 5;

- c) w budżecie gminy na rok 2016 zostały ujęte inwestycja w infrastrukturę drogową o łącznej wartości 1,5 mln zł;

3) infrastruktura społeczna:

- a) rozwój nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej będzie się wiązał przede wszystkim z przyrostem liczby czasowych mieszkańców gminy (w związku z przewidywaną masową budową domów sezonowych); nie przewiduje się w związku z tym potrzeby rozbudowy sieci placówek oświatowych, za wyjątkiem rozbudowy zapleczy sportowo-rekreacyjnych istniejących już placówek;
- b) w budżecie gminy na rok 2016 zostały ujęte: modernizacja szkoły podstawowej w Jugowie (inwestycja o wartości 0,064 mln zł), budowa kompleksu sportowego przy szkole podstawowej w Ludwikowicach Kłodzkich (inwestycja o wartości 0,3 mln zł), modernizacja przedszkola w Przygórzu (inwestycja o wartości 0,03 mln zł) oraz modernizacja przedszkola w Woliborzu (inwestycja o wartości 0,016 mln zł);

- 4) zakłada się, że inwestycje z zakresu sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, będą realizowane przez Gminę – podobnie jak dotychczas – z różnych źródeł, między innymi:

- a) ze środków własnych;
- b) z dotacji;
- c) z subwencji;
- d) z pożyczek zaciągniętych na finansowanie zadań realizowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- e) z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym;
- f) ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

- 5) na podstawie harmonogramów rzeczowo-finansowych inwestycji zrealizowanych w ubiegłych latach w gminach wiejskich województwa dolnośląskiego z zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i drogowej, można przyjąć szacunkowe założenie, że wyposażenie w ww. infrastrukturę 1 ha nowych terenów inwestycyjnych będzie kosztowało 200 000 zł. Biorąc pod uwagę ten wskaźnik i zakładane dotychczasowe wydatki inwestycyjne na omawianą infrastrukturę rezerwy w budżecie na ww. zadania inwestycyjne przewiduje się, że w 30-letniej perspektywie gmina mogłaby dysponować budżetem wielkości około 6155 mln zł na uzbrojenie 275 305 ha nowych terenów inwestycyjnych, położonych poza zasięgiem istniejących systemów

infrastrukturalnych. Jednak w związku z zakładanymi zmianami przestrzennymi i demograficznymi w gminie, w tym przede wszystkim zakładanym znacznym wzrostem liczby czasowych mieszkańców gminy, prognozuje się znaczące dodatkowe wpływy do budżetu gminy. Przewiduje się, że w sposób nieznacznie wzrosną dochody z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych. W sposób istotny mogą natomiast wzrosnąć dochody z tytułu podatku od nieruchomości, a także z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych. Te dodatkowe dochody będą mogły zostać wykorzystane na realizację zadań inwestycyjnych związanych z infrastrukturą wodno-kanalizacyjną i drogową. Obecnie trudno określić wielkość ww. dodatkowych dochodów, ale zakładając podwojenie - w 30-letniej perspektywie - dotychczasowej (w 2016 r.) liczby mieszkańców gminy, można prognozować nawet podwojenie wpływów do budżetu gminy z tytułu ww. podatków. Środki te mogą znacząco zwiększyć możliwości gminy w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

- 6) rozbudowa systemów infrastrukturalnych będzie się wiązała ze zwiększeniem wydatków na ich utrzymanie i bieżące remonty. Biorąc pod uwagę dotychczasowe wydatki na te cele można zakładać, że koszty te nie powinny przekroczyć 1,6 mln zł rocznie. Ich pokrycie wszystkich ww. kosztów mogą zapewnić dodatkowe prognozowane wpływy do budżetu gminy, o których mowa w poniższym powyżej. ustępie.

CZĘŚĆ C.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

15. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

15.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.

1. Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 16.1. Zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych gminy w kierunku rozwoju urbanistycznego miejscowości: Dzikowiec, Jugów, Sokolec oraz Ludwikowice Kłodzkie.
2. Wskazuje się tereny przeznaczone dla nowej zabudowy mieszkaniowej w każdej miejscowości gminy, ze zróżnicowaniem wielkości tych rezerw, wynikających z dotychczasowych tendencji i innych uwarunkowań. Największe rezerwy wyznacza się w miejscowości Jugów, a w drugiej kolejności w miejscowości Ludwikowice Kłodzkie.
3. Zakłada się, iż rozwój terenów osadniczych będzie stanowił przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) dopełnienie i intensyfikację istniejących zespołów zabudowy rozproszonej.
4. Przewiduje się znaczący przyrost terenów z przewagą zabudowy letniskowej, pensjonatowej, hotelowej oraz usług sportu, rekreacji i lecznictwa, szczególnie w obrębach: Dzikowiec, Jugów, Sokolec oraz Ludwikowice Kłodzkie.
5. W związku z rozwojem przestrzennym gminy, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczych, terenów z zagospodarowaniem turystycznym oraz terenów komunikacyjnych, zmniejszy się dotychczasowa przestrzeń rolnicza. Także wprowadzenie zalesień będzie, w większości przypadków uszczuplało tą przestrzeń rolniczą.
6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji określone w Dziale IV Studium zatytułowanym „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” przekracza sumę „dostępnej” powierzchni użytkowej zabudowy tych funkcji. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. W

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

tabeli 15.1.1. zaprezentowano w jaki sposób w niniejszym Studium został uzupełniony i wykorzystany bilans terenów pod zabudowę.

7. Dla uproszczenia przyjęto, że wydatki na rozbudowę systemów infrastruktury technicznej będą dotyczyły wszystkich nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Tabela 15.1.1.1. Sposób wykorzystania wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Funkcja zabudowy	Max. w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [pow. użytkowa w m ²]	Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp				Ile wykorzystano w Studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp				Symbole jednostek terenowych wyznaczonych w Studium	Uwagi
		powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]				
1.	Mieszaniowo-usługowa	844866,98		520527,40	841,52	-		666,38		MP, MU, MN, ML	
2.	Usług edukacji	1430,36		1270,64	5,89		211,53	0,98		UE	
3.	Przemysłowo-produkcyjno-usługowa	113885,97		98138,67	327,13		18783,00	62,61		U, KSN, UP, P	
4.	Związana z powierzchniową działalnością górnictw,	Liczona według wskaźnika 60 m ² na każdy 1 ha terenów służących powierzchniowej działalności górnictw.			-		964,20	16,07		PE, OPE, OPW	
5.	Turystyczno-sportowo-rekreacyjna	120609,22		67299,12	151,00		65100,49	146,07		UT, US, ZP/US, KP	
6.	Turystyczna – głównie związana z narciarstwem	139884,16		118216,64	217,31		98931,84	181,86		UTT	
7.	Służąca infrastrukturze technicznej (poza terenami osadniczymi i terenami aktywności gospodarczej)	Liczona według wskaźnika 35 m ² na każde 10ha nowych terenów inwestycyjnych.		Liczona według wskaźnika 35 m ² na każde 10ha nowych terenów inwestycyjnych.	-		-	-		-	W projekcie Studium nie wyznaczono jednostek terenowych wyłącznie dla zabudowy służącej infrastrukturze technicznej.
8.	Służącej kolei.	Liczona według wskaźnika 27 m ² na każdy 1 ha terenów służących kolei.		Liczona według wskaźnika 27 m ² na każdy 1 ha terenów służących kolei.	-		1377,00	51,00		KK	
9.	Ogrody działkowe	4650,00		4650,00	9,30		425,00	0,85		RO	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

	Funkcja zabudowy	Max. w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [pow. użytkowa]	Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp		Ile wykorzystano w Studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp		Symbole jednostek terenowych wyznaczonych w Studium	Uwagi
			219,02	5,48	219,02	5,48		
10.	Cmentarna						ZC	
11.	Związanych z gospodarką leśną	Liczona według wskaźnika 27 m ² na każde 100 ha planowanych zalesień.	Liczona według wskaźnika 27 m ² na każde 100 ha planowanych zalesień.	-	1587,60	5880,00	ZL, RLU	W projekcie Studium nie przysądza się o lokalizacji na terenach „ZL” i „RLU” zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej.

źródło: opracowanie własne.

15.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.

1. Przewiduje się budowę obejścia starego miasta w Nowej Rudzie. łączące się na terenie gminy z zachodnim odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 385 (rozdział nr 19.1 ust. 4).
2. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych, w tym poszerzenie pasów drogowych, istniejących ulic stosownie do klas określonych w rozdziale nr 19.1; w szczególności dotyczy to odcinków dróg wojewódzkich (nr: 381, 384 i 385).
3. Zakłada się niezbędne modernizacje istniejących dróg.
4. Zakłada się realizację ciągów pieszych wzdłuż odcinków dróg wojewódzkich, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale nr 19.1 ust. 9 i 10.
5. Zakłada się realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych (w tym związanych z realizacją inwestycji opartych o Drogę Śródsudecką oraz „Szlak Cysterski”), zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale nr 19.2 ust. 6.
6. Zakłada się utrzymywanie i modernizację istniejących linii kolejowych (nr 286 i 327), zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale nr 19.2 ust. 2-4.
7. Przewiduje się rozbudowę systemu tras rowerowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale nr 19.2 ust. 8 i 9.
8. Przewiduje się utrzymanie istniejących i budowę nowych szlaków turystycznych, w tym m.in.: pieszych, rowerowych, konnych lub narciarskich.

15.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.

1. Zakłada się uzupełniającą rozbudowę systemów wodociągowych i skanalizowanie większych kompleksów osadnictwa na obszarze gminy, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 20.1.
2. Przewiduje się, iż rozbudowa sieci wodociągowej obejmie przede wszystkim tereny już zabudowane oraz te, na których realizowana będzie nowa zabudowa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

3. Przewiduje się, iż rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie polegała przede wszystkim na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zwodociągowanych, a dotychczas nie skanalizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.
4. Zakłada się, dla istniejącej zabudowy „rozproszonej” (znajdującej się w znacznym oddaleniu od terenów skupionej zabudowy), realizację indywidualnych, proekologicznych rozwiązań w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
5. Zakłada się objęcie docelowo wszystkich gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych, działających na obszarze gminy (istniejących i nowopowstających), systemami odbioru odpadów komunalnych.
6. Zakłada się dalszą realizację polityki gospodarki odpadami w gminie (głównie w oparciu o Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012).
7. Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w gminie; przewiduje się, iż rozbudowa powyższej sieci będzie następowała w miarę przyrostu terenów zurbanizowanych.
8. Przewiduje się przyrost proekologicznych systemów zaopatrzenia w ciepło (opartych głównie na wykorzystywaniu źródeł odnawialnych).
9. Lokalizację urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się na wybranych terenach, zgodnie z ustaleniami rozdziału 20.
10. Przewiduje się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w rozdziale nr 20.1 ust. 10.
11. Zakłada się możliwość realizacji na terenie innych systemów infrastruktury technicznej sprzyjających rozwojowi oraz podnoszeniu standardu zamieszkiwania - dotyczy to m.in. systemów zaopatrzenia w gaz sieciowy.

12. Dla uproszczenia przyjęto, że wydatki na rozbudowę systemów infrastruktury technicznej będą dotyczyły wszystkich nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

16. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

16.1. Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania terenów.

1. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy zaleca się stosować rozwiązania w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu, z zachowaniem dużej dbałości o ich stan. W szczególności zaleca się stosować tę politykę na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych oraz turystycznych.
2. Przyrost terenów osadniczych zaleca się by polegał na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Dotyczy to przede wszystkim nowych terenów wskazanych pod zainwestowanie osadnicze.
3. Zaleca się, by nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa służąca działalności gospodarczej swoją architekturą nawiązywała do tradycji regionalnych; zaleca się symetryczne pokrycia dachowe, o nachyleniu głównych połaci około 40°-45°.
4. Na terenach, na których (na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”) przedstawiono wyciągi narciarskie (istniejące i projektowane), dopuszcza się realizację także innych wyciągów.
5. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się preferować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej i korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów nie kolidujących z celami ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu.
6. Zaleca się realizowanie budynków niskoenergetycznych.
7. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

8. Stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: „U, KSN” i „P”.
9. Lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² dopuszcza się w granicach następujących terenów:
 - a) w obrębie Jugów: „J.14.MU”, „J.17.MU”, „J.18.MU”, „J.19.MU”, „J.20.MU”, „J.1.P”;
 - b) w obrębie Ludwikowice Kłodzkie: „L.11.MU”, „L.15.MU”, „L.1.UP”, „L.12.UP”;
 - c) w obrębie Włodowice: „W.4.MU”, „W.7.MU”.
10. Przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, powinny odbywać się w sposób minimalizujący ewentualny negatywny wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.
11. Drogi (publiczne i wewnętrzne) oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące na terenach przeznaczonych pod osadnictwo zaleca się lokalizować w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.
12. Ustala się, że za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary placów i dróg publicznych wskazanych w Studium, a także obszary, na których zlokalizowane są gminne obiekty oświaty, edukacji, sportu i rekreacji oraz obiekty administracji publicznej.
13. Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy, przez którą należy rozumieć nowe budynki, są tereny oznaczone symbolem „R”.
14. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 0,1% – w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych oraz nie mniej niż 5% dla pozostałych działek. Na działkach z istniejącym zainwestowaniem, na których warunek ten nie może być

spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

15. Zaleca się przyjmować minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w rozdziale 16.3. na poszczególnych funkcjonalnych jednostkach terenowych.

16. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 90%. Na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie może być spełniony, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy działki do 100%.

16.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – ogólne zasady.

1. Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (**tereny**), dla których określono **przeważające przeznaczenie** (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: "Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolami i wydzielono liniami rozdzielającymi. Funkcję linii rozdzielających pełnią również przedstawione na tym rysunku drogi (w tym planowane), linia kolejowa (na odcinkach, na których nie wyznaczono dla niej jednostek terenowych kategorii „KK”) oraz granice obrębów (z wyjątkiem tych odcinków granic obrębów, które biegną wzdłuż dróg oraz czynnej linii kolejowej i na rysunkach Studium mają w tym wypadku wyłącznie charakter informacyjny).
2. **Przeważające przeznaczenie** terenu, wymienione w rozdziale 16.3 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („tereny z przewagą”), oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi, leśnymi lub zadrzewieniami i zakrzewieniami, a także śródlądowymi wodami powierzchniowymi. Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny (dopuszczalne rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania).

3. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w rozdz. 16.3 - uwzględnić występowanie chronionych obiektów i obszarów, rozważyć powołanie proponowanych w Studium (w tym w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju) tego typu obiektów i obszarów oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzielen przestrzennych określonych w niniejszym Studium oraz zasady określone w rozdziałach 17-31.
4. Pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność usługową nie nastawioną na osiąganie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, prywatne i inne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiąganie zysku.
5. Pod pojęciem „działalność/obiekt/funkcja nieuciążliwa” należy rozumieć taką, która nie spowoduje obniżenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych poza granicami nieruchomości, do której inwestor/zarządca posiada tytuł prawny.
6. Pod pojęciem „usługi chronione” należy rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
7. Pod pojęciem „drobna działalność gospodarcza (produkcyjna, naprawcza lub komercyjna - usługowa)” należy rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne (w tym w sferze gospodarki rolnej) o zatrudnieniu do 20 osób oraz inne przedsiębiorstwa o zatrudnieniu do 50 osób.
8. Pod pojęciem „wskaźnik powierzchni zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu.
9. Pod pojęciem „zabudowa kubaturowa” należy rozumieć budynki i inne obiekty budowlane pokryte dachem, które nie są tymczasowymi obiektami budowlanymi.

10. Ilekroć mowa o przeprowadzeniu sieci infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń towarzyszących tym sieciom, należy przez to rozumieć także inne urządzenia do transportu materiałów, w tym przenośniki taśmowe.
11. Symbole literowo-liczbowe jednostek terenowych składają się z trzech członów oddzielonych od siebie kropkami. Trzeci człon stanowi symbol literowy określający kategorię przeznaczenia terenu (np. „MP”). Przed nim znajduje się człon liczbowy określający kolejny numer terenu danej kategorii w danym obrębie geodezyjnym (np. „3.MP”). Na pierwszym miejscu znajduje się skrót literowy obrębu, w którym położona jest dana jednostka terenowa. Symbole liczbowo-literowe terenów dróg składają się z dwóch członów oddzielonych kropkami. Drugi literowy człon jest symbolem danej kategorii terenu (klasy drogi), pierwszy określa kolejny numer w tej kategorii.

16.3. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.

1. MP – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, adaptację istniejących budynków o innym przeznaczeniu na funkcje mieszkaniowe oraz nową zabudowę wielorodzinną z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi w budynku;
- 2) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m²;
- 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
- 6) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnictwo (w tym pod szkłem i folią);

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 8) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
 - a) 1500 m² dla nowej zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 600 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
 - d) 300 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),
 - e) 300 m² dla nowej zabudowy wielorodzinnej (na jedno mieszkanie);
- 10) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nawiązywała do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie przekraczała 12 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - e) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, budynki służące produkcji, wieże, maszty i inne budowle,
- 11) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 12) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;
- 13) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów zaleca się dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;
- 14) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową i zagrodową był nie mniejszy niż 25% powierzchni

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

działki, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których parametry nie są spełnione już obecnie.

2. MU – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług, z zastrzeżeniem pkt 7; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 2-4;
- 2) dopuszcza się - na wydzielonych działkach lub terenach - bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 3000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m², z zastrzeżeniem, że w enklawach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których dominować będzie zabudowa mieszkaniowa dopuszcza się tylko z ww. - hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 50 m²;
- 3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy),
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 7) zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 8) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach,
- 9) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
- 10) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- a) 600 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
 - c) 300 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej pod lit. a i b (na jedno mieszkanie),
 - d) 300 m² dla nowej zabudowy wielorodzinnej (na jedno mieszkanie);
- 11) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nawiązywała do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie przekraczała 15 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m do przypadków w których:
- a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,
 - e) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;
- 12) zalecana wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszczących funkcję mieszkaniową - od 2 do 4 kondygnacji;
 - b) dla budynków bez funkcji mieszkaniowej (np: działalność gospodarcza) – od 1 do 4 kondygnacji;
- 13) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;
- 14) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową był nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

3. MN – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług, z zastrzeżeniem pkt 5; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3 i 4;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 5) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wydodrębnionych budynkach;
- 6) ustala się, że nowe obiekty nie będące celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, mogą należeć wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
- 7) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
 - a) 1000 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie) w granicach miasta,
 - c) 300 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie);
- 8) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nawiązywała do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie przekraczała 12 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,

- d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 10) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3;
- 11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową był nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

4. ML – Tereny z przewagą zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), pensjonatowej, hotelowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu, rekreacji i lecznictwa; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się nieuciążliwe usługi związane z funkcją rekreacyjną (np. gastronomii lub handlu) i usługi turystyczne (np. hotel, kamping); nie dotyczy stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
 - a) 500 m² dla określonych na tym terenie usług nie obejmujących bazy noclegowej,
 - b) 1500 m² dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej,
 - c) 2500 m² dla zabudowy pensjonatowej i innych usług turystycznych oraz lecznictwa zawierających bazę noclegową;
- 6) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nawiązywała do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie przekraczała 12 m; zaleca się

ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m do przypadków w których:

- a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego hotele, motele, pensjonaty, obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 8) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3;
- 9) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową letniskową, pensjonatową, hotelową i mieszkaniową jednorodzinną był nie mniejszy niż 40% powierzchni działki, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

5. UE – Tereny z przewagą usług edukacji i innych nieuciążliwych usług, zarówno niekomercyjnych jak i komercyjnych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz stacji paliw; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie nauczyciela przy szkole, mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy itp.);
- 2) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

- 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 6) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nawiązywała do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie przekraczała 15 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,
 - e) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego inwestycje celu publicznego, obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;
- 8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3;
- 10) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową usługową i mieszkaniową był nie mniejszy niż 20% powierzchni działki, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

6. U, KSN – Tereny z przewagą usług, w tym m.in. stacji paliw, z wyjątkiem usług chronionych; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorca itp.);
- 2) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3-7;
- 3) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 10000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 5000 m²;
- 4) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 5) dopuszcza się bazy transportowe i dworce autobusowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 7) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych,
- 9) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 10) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nie przekraczała 12 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - e) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty, których wyższa wysokość wynika z wymogów funkcjonalnych, w tym obiekty sportowe oraz wieże, maszty i inne budowle,
- 11) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
 - 12) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8;
 - 13) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – nie przeznaczonych wyłącznie pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej - był nie mniejszy niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

7. UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (w tym obiektów bazy noclegowej) **oraz sportowych, rekreacyjnych i lecznictwa**; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem turystycznym (np. mieszkanie właściciela pensjonatu, mieszkanie służbowe dozorczy itp.) o powierzchni użytkowej nie większej niż:
 - a) 20% powierzchni użytkowej całego obiektu w obiektach przekraczających powierzchnię użytkową 300 m²,
 - b) 60 m² w obiektach nie przekraczających powierzchni użytkowej 300 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) dopuszcza się – w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych - tworzenie zespołów zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację, w tym w wyodrębnionych obiektach, usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m² i gastronomii, towarzyszących funkcji turystycznej, sportowej lub rekreacyjnej;

- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 6) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nie przekraczała 15 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,
 - d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;
- 8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,4;
- 10) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – nie przeznaczonych wyłącznie pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej - był nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

8. UTT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 2) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym w wyodrębnionych obiektach, usług handlu i gastronomii, towarzyszących funkcji turystycznej;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 5) zaleca się budynki wyróżniające się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 6) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nie przekraczała 12 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 8) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,1;
- 9) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – nie przeznaczonych wyłącznie pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej - był nie mniejszy niż 70% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem D.1.UTT, projektowane sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać walorów przyrodniczych obszaru proponowanego do ochrony w formie użytku

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

ekologicznego. W zasięgu tego obszaru zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

9. US – Tereny z przewagą usług sportu; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się usługi związane z przeważającym przeznaczeniem terenu (np. hotelarskie, handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m² i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic wiejskich);
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 5) zaleca się budynki wyróżniające się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 6) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nie przekraczała 19 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) wynika to z potrzeb funkcjonalnych,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 19 m,

- e) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 8) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;
- 9) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – nie przeznaczonych wyłącznie pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej - był nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

10. UP – Tereny z przewagą funkcji gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), **z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz stacji paliw**; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych;
- 6) dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową; zieleni urządzonej może zajmować część działki, całą działkę, część lub całą jednostkę terenową;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 8) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nie przekraczała 19 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 m do przypadków w których:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) wynika to z wymogów technologii, która ma być stosowana w oddanym do użytku obiekcie,
 - c) są to obiekty sportowe,
 - d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - e) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 19 m,
 - f) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji;
- 10) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8;
- 10) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – nie przeznaczonych wyłącznie pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej - był nie mniejszy niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

11. P – Tereny z przewagą obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, usług oraz instalacji do prowadzenia odzysku z odpadów wydobywczych a także dla zakładów górniczych z wyjątkiem odkrywkowych; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się inne obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej nie kolidujące z przeważającym przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych;
- 6) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

zabudową mieszkaniową; zieleni urządzona może zajmować część działki, całą działkę, część lub całą jednostkę terenową;

- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 8) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków zaleca się by nie przekraczała 19 m; zaleca się ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 m do przypadków w których:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) wynika to z wymogów technologii, która ma być stosowana w oddanym do użytku obiekcie,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 19 m,
 - e) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże – w tym szybowe, maszty i inne budowle;
- 9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji;
- 10) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8;
- 11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – nie przeznaczonych wyłącznie pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej - był nie mniejszy niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

12. KP – Tereny z przewagą parkingów i garaży; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się obiekty usług nie kolidujących z przeważającym przeznaczeniem;
- 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 3) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;

- 4) dopuszcza się przeprowadzanie ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 5) jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 6) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,7;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – nie przeznaczonych wyłącznie pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej - był nie mniejszy niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

13. PE – Tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odkrywkową eksploatacją kopalin oraz ich przeróbką, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym związanych z rekultywacją wyrobisk górniczych;
- 2) dopuszcza się składowanie i zwałowanie odpadów pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż;
- 3) dopuszcza się przemieszczanie mas ziemnych lub skalnych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż;
- 4) dopuszcza się zwałowanie nadkładu stanowiącego masy ziemne lub skalne usuwane z nad złóża w celu umożliwienia wydobycia kopaliny użytecznej;
- 5) dopuszcza się przeróbkę kopalin;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 7) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
- 8) dopuszcza się zielenią urządzoną i nieurządzoną;
- 9) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 10) po zakończeniu eksploatacji, teren należy zrekultywować w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

14. OPE – Teren z przewagą obiektów składowania związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z odkrywkową eksploatacją kopali i ich przeróbką;
- 2) dopuszcza się składowanie i zwałowanie odpadów pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż;
- 3) dopuszcza się przemieszczanie mas ziemnych lub skalnych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż;
- 4) dopuszcza się zwałowanie nadkładu stanowiącego masy ziemne lub skalne usuwane znad złóża w celu umożliwienia wydobycia kopaliny użytecznej;
- 5) dopuszcza się przeróbkę kopalin;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 7) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
- 8) dopuszcza się zieleni urządzoną i nieurządzoną;
- 9) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 10) po zakończeniu eksploatacji, teren należy zrekultywować w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego);
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

15. OPW – Teren z przewagą obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, a także instalacji do prowadzenia odzysku z odpadów wydobywczych oraz występujących na tym terenie innych odpadów; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się składowanie i zwałowanie odpadów pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż;
- 2) dopuszcza się przemieszczanie mas ziemnych lub skalnych oraz odpadów;
- 3) dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
- 5) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 7) po zakończeniu eksploatacji, teren należy zrehabilitować w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego).

16. EF – Tereny dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną, z wyjątkiem sadzenia drzew;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- 4) zakazuje się wznoszenia budynków.

17. ZP,US – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni urządzonej oraz usług w istniejących obiektach zabytkowych; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się pojedyncze inne obiekty usługowe uatrakcyjnijające przeważające przeznaczenie terenu (np. handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², gastronomiczne, czy sportowo-rekreacyjne);
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem, że kubatura garażu nie przekroczy 20% kubatury budynku, w którym się znajduje;

- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 4) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z istniejącą zabudową zabytkową był nie mniejszy niż 80% powierzchni działki.

18. ZC - Tereny z przewagą cmentarzy wraz z obiektami obsługi (w tym m.in.: kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty itp.); zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się obiekty sakralne;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury (poza obiektami służącymi pochówkom);
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 5) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);
- 6) zaleca się utrzymanie i wprowadzanie nowych zespołów zieleni urządzonej;
- 7) kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp., powinny cechować wysokie walory estetyczne;
- 8) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy;
 - i. zaleca się by wysokość zabudowy nie przekraczała 6 m;
 - ii. zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,2;
 - iii. zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową był nie mniejszy niż 30% działki.

19. RO - Tereny z przewagą ogrodów działkowych; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
- 2) dopuszcza się pojedyncze usługi (typu handel – wyłącznie kioski lub stragany i gastronomia);

- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów;
- 4) dopuszcza się inne formy zieleni urządzonej (np. przekształcenie w zielen parkową);
- 5) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 7) zaleca się by wysokość zabudowy przekraczała 9 m;
- 8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji;
- 9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,1;
- 10) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową był nie mniejszy niż 50% działki.

20. WS – Tereny z przewagą stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 4) zabudowa wyłącznie w obiektach tymczasowych, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni lustra wody na terenie.

21. R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja, obniżenie zasobów wodnych itp.);
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 4) zakazuje się lokalizacji budynków, a wznoszenie nowych rolniczych budowli i obiektów małej architektury (obiektów budowlanych niebędących budynkami) dopuszcza się wyłącznie w odległości do 50 m od linii rozdzielającej z terenami oznaczonymi symbolami „MP”.

22. RLU – Tereny z przewagą obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną; zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się gospodarkę leśną, w tym zalesienie,
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w obiektach związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1,
- 3) zieleni i obiekty małej architektury,
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 5) zaleca się by wysokość zabudowy przekraczała 12 m;
- 6) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji;
- 7) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,2;
- 8) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową był nie mniejszy niż 50% powierzchni działki, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków w których powyższe parametry nie są spełnione już obecnie.

23. ZL - Tereny z przewagą lasów i dolesień oraz obiektów gospodarki leśnej; zasady zagospodarowania:

- 1) w zagospodarowaniu dopuszcza się formy właściwe – zgodnie z odrębnymi przepisami dla gruntów leśnych, w tym w szczególności obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
- 2) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie dróg, sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w szczególności tych, które zostały przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, bez wydzielenia terenu.

24. **KK - Tereny z przewagą obiektów i urządzeń służących kolei** - obejmujące także graficznie oznaczone linie kolejowe; w części tereny zamknięte; zasady zagospodarowania: zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami, z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) dopuszcza się przekraczanie tych terenów drogami, ulicami oraz sieciami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów;
- 2) w przypadku rezygnacji z wykorzystywania na potrzeby kolei tereny te:
 - a) należy przeznaczyć na potrzeby dróg i ulic oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli nie jest racjonalne przeznaczenie wymienione w lit. a, dopuszcza się przeznaczyć na cele ustalone w sąsiadujących jednostkach terenowych.

25. Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” **główne elementy układu publicznych ulic i dróg**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale nr 19 i w odrębnych przepisach:

- 1) drogi lub ulice główne – symbol „**KDG**”;
- 2) dotychczasowe drogi lub ulice klasy głównej, a po oddaniu obwodnic, na obsługiwanych przez nie relacjach, zmienione na drogi lub ulice klasy zbiorczej – symbol „**KDZ(KDG)**”;
- 3) drogi i ulice zbiorcze – symbol „**KDZ**”;
- 4) drogi i ulice lokalne – symbol „**KDL**”;
- 5) drogi i ulice dojazdowe (wybrane) – symbol „**KDD**”.

16.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozdzielające poszczególne jednostki terenowe mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w szczególności ze względu na przebieg granic geodezyjnych lub granic sposobów użytkowania.
2. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium - także w następnych rozdziałach - w których użyto następujące sformułowania:
 - 1) *przeważające przeznaczenie terenów* (zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 16.2 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5-7 niniejszego rozdziału;
 - 2) *dopuszcza się*;
 - 3) *zakazuje się, niedopuszczalne jest, nie powinno[a], nie może*;
 - 4) *należy, powinno[a]*;
 - 5) *ustala się*.
4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia - także w następnych rozdziałach - nie są ustaleniami Studium.
5. Dopuszcza się - uznając również za zgodne z ustaleniami Studium - przyjmowanie w ustaleniach nowych planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, (określonego w obowiązujących planach miejscowych), sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach (lub ich fragmentach), na których Studium przewiduje ich zmianę.
6. Ustala się, że zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na nie zabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.
7. Ustala się, że zgodne z ustaleniami Studium jest wykorzystywanie i przebudowa zbiorników wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium i odrębnymi przepisami.

17. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY RZYSTODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

17.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.

1. Na rysunkach Studium wskazano cenne dla systemu przyrodniczego obszary i obiekty, w tym:
 - 1) fragment projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk (SOO) „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” PLH020071;
 - 2) fragment Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków (OSO) „Sudety Wałbrzysko-Kamienogórskie” PLB020010.
 - 3) fragment Parku Krajobrazowego Gór Sowich;
 - 4) fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”;
 - 5) pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej;
 - 6) siedliska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową;
 - 7) rozpatrywane do objęcia ochroną cenne przyrodniczo obszary i obiekty;
 - 8) większe zwarte kompleksy leśne, położone poza zasięgiem obszarów wymienionych w pkt 1-6.

2. Dna niezabudowanych dotychczas dolin zaleca się wyłączać z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Wskazane jest zagospodarowanie ekstensywne – łąki (najlepiej jednokośne), zieleń wypoczynkowa, tereny spacerowe oraz niezbędne przejścia infrastrukturalne i komunikacyjne, drogi i obiekty hydrotechniczne (w szczególności przeciwpowodziowe)

3. Jeżeli przewiduje się niezbędne zamierzenia inwestycyjne na obszarach, o którym mowa w poprzednim ustępie, zaleca się stosować rozwiązania ograniczające zawężanie przekroju doliny czynnie przewodzącego wysokie wezbrania oraz ograniczające zaburzenia w ciągłości i funkcji przyrodniczych doliny, jako korytarza ekologicznego.

4. Na nie zainwestowanych i nie przewidzianych pod zainwestowanie terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk; w szczególności pożądan jest zachowanie lasów łągowych.

5. W gospodarce leśnej należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych.
6. Przy zalesianiu nowych terenów zaleca się uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe. Z zalesień zaleca się wyłączać wilgotne łąki i zbiorowiska roślinne na podmokłych siedliskach.
7. Zaleca się, by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy; przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.
8. Ze względu na potrzeby ochrony przeciwpowodziowej zaleca się podejmować działania zwiększające retencje wód powierzchniowych oraz ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy i innego zainwestowania w sąsiedztwie cieków wodnych.
9. Wzdłuż rzek i cieków melioracji podstawowej nowe budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi ich koryt. W przypadku szczególnych okoliczności dopuszcza się w planach miejscowych stosowanie odstępstw od tej zasady.
10. Zasadę określoną w poprzednim ustępie zaleca się stosować także do nowych sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.
11. W ochronie środowiska istotne znaczenie ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych, która zaleca się realizować m.in. poprzez:
 - 1) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;
 - 2) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik;
 - 3) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdz. 21;
 - 4) zalesianie najsłabszych gleb, które nie będzie powodować obniżenia walorów krajobrazu;
 - 5) właściwe i o odpowiednim standardzie zagospodarowanie turystyczne;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 6) sukcesywne porządkowanie lub rewitalizowanie dawnych terenów przemysłowych i kopalnianych;
 - 7) niedopuszczenie do powstawania nielegalnych składowisk odpadów.
12. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, w szczególności o funkcji przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej, retencyjnej i nawadniającej, pod warunkiem uwzględnienia lokalnych uwarunkowań, w tym w zakresie występowania obiektów i obszarów chronionych, obszarów zurbanizowanych oraz walorów krajobrazowych.
13. Nakłada się obowiązek podczyszczania i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych jeśli takie występują na utwardzonych terenach przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
14. Na obszarze gminy Nowa Ruda dopuszcza się składowanie, zbieranie lub wykorzystanie odpadów wydobywczych i innych powstałych w wyniku działalności górniczej w miejscach i na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z obowiązującą decyzją wydaną przez kompetentny organ administracji państwowej lub samorządowej w zakresie odpowiednich pozwoleń.
15. Wytwarzanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych, niż wymienione w poprzednim ustępie, dopuszcza się:
- 1) w miejscach i na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub;
 - 2) zgodnie z obowiązującą decyzją wydaną przez kompetentny organ administracji państwowej lub samorządowej w zakresie odpowiednich pozwoleń, lub;
 - 3) w miejscach i na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
16. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających w wyniku prowadzenia działalności wydobywczej w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującym przepisami ochrony środowiska, do:
- 1) budowania wałów i nasypów drogowych oraz kolejowych;
 - 2) podbudowy dróg;
 - 3) utworzenia barier ziemnych;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 4) wzmacniania skarp;
- 5) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk;
- 6) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk.

17. Zaleca się dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.

18. Zaleca się dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej.

19. W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę zaleca się by odgrywała prośrodowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym.

Zaleca się przeanalizować m.in. możliwość wykorzystywania lokalnych źródeł energii - konwencjonalnych i niekonwencjonalnych (np. pompy ciepłe, energia wodna i słoneczna).

20. Dla właściwego rozstrzygnięcia o sposobie rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarach występujących i przewidywanych wpływów działalności górniczej, należy te obszary obejmować planami miejscowymi.

21. Na obszarze gminy i w jej rejonie była prowadzona przez kilkaset lat podziemna działalność górnicza, której zakończeniem było zamknięcie pola „Słupiec” w Kopalni Węgla Kamiennego Nowa Ruda na początku jego wieku. Wciąż mogą jednak występować skutki tej działalności na powierzchni ziemi (wskazuje na to m.in. mapa geośrodowiskowa Polski).

22. Przewidziana w Studium eksploatacja złóż surowców mineralnych powinna:

- 1) zapewnić racjonalne wykorzystanie złóż surowców mineralnych;
- 2) być realizowana z uwzględnieniem przyszłych kierunków rekultywacji obszarów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 3) być realizowana w sposób minimalizujący jej szkodliwe skutki na środowisko przyrodnicze i kulturowe oraz zdrowie ludzi.
23. Studium przewiduje możliwość eksploatacji węgla kamiennego metodą głębinową. W związku z tą eksploatacją mogą pojawić się m.in. skutki oddziaływań na powierzchni ziemi.
24. Zaleca się rozważyć możliwości i potrzebę utworzenia pomników przyrody i użytków ekologicznych przywołanych w rozdz. 5.4 z Inwentaryzacji przyrodniczej gminy (Fulica, 2005 r.).
25. Na obu rysunkach Studium przedstawiono zabytkowe parki (wskazane do zachowania według „Studium środowiska kulturowego gminy Nowa Ruda, powiat kłodzki”, 2005 r.), w odniesieniu do których:
- 1) jeśli są one użytkowane, zaleca się zachować ich dotychczasową funkcję – w zakresie, w którym nie koliduje ona z potrzebami ich ochrony;
 - 2) nie użytkowanym parkom zaleca się przywrócenie pierwotnej funkcji;
 - 3) zaleca się zachować i konserwować elementy historycznych założeń, m.in. takie jak: zieleń, ogrodzenia, bramy czy elementy małej architektury.
26. W kształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych.
27. W odniesieniu do przedstawionych na rysunkach Studium osi widokowych:
- 1) zaleca się ich zachowanie i ochronę;
 - 2) zaleca się lokalizację tylko takiej nowej zabudowy, która nie będzie zaburzać ekspozycji obiektów i zespołów historycznych znajdujących się w rejonie omawianych osi widokowych.
28. W odniesieniu do przedstawionych na rysunkach Studium punktów widokowych:
- 1) zaleca się ich zachowanie i ochronę;
 - 2) zaleca się ich utrzymanie w należyтым stanie technicznym (umożliwiającym właściwe z nich korzystanie).

29. Dopuszcza się odbudowę zniszczonych wież widokowych lub budowę nowych.

30. W Studium określono obszary przejść zwierzyny leśnej (rysunek Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) dla których wprowadza się:

- 1) zakaz stawiania ogrodzeń na gruntach rolnych i leśnych (symbol R i ZL);
- 2) zalecenie stosowania ogrodzeń, na pozostałych terenach, w ograniczonym zakresie - nie łączenie ogrodzeń sąsiadujących posesji i pozostawienie między nimi otwartych przejść dla zwierzyny.

17.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic terenów i obszarów górniczych aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.
2. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.
3. Podział na kategorie terenów ze względu na ochronę przed hałasem zaleca się określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na odpowiednią szczegółowość tych dokumentów.
4. Podział na kategorie terenów ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym zaleca się określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na odpowiednią szczegółowość tych dokumentów.

18. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

18.1. Zasady ochrony.

1. **Obiekty i układy wpisane do rejestru zabytków** podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.). W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz innych zmianach zagospodarowania i użytkowania obiektów. Zaleca się dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

2. **Obiekty znajdujące się w wykazie zabytków.** Wykaz zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne; wśród tego typu obiektów są także stanowiska archeologiczne.
 - 1) W odniesieniu do zabytkowych budynków:
 - a) zaleca się zachowywać ich historyczną formę (bryłę, kształt i geometrię) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) zaleca się, by nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie naruszała ich zabytkowych walorów,
 - c) zaleca się chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny,
 - d) zaleca się zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; zaleca się utrzymać lub odtwarzać w historycznym kształcie oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) zaleca się chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- g) zaleca się stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
 - h) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin ściennych typu „siding”,
 - i) zaleca się, by montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych nie obniżał wartości zabytkowej obiektów.
- 2) W odniesieniu do zabytkowych obiektów małej architektury, budowli i urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (wiadukty kolejowe, mosty drogowe, itp.):
 - a) zaleca się zachować te budowle i urządzenia,
 - b) zaleca się utrzymywać je w należytym stanie technicznym,
 - c) jeżeli nie jest możliwe lub jest mocno utrudniona ich ochrona w obecnej lokalizacji, a także gdy ich nowa lokalizacja jest wskazana ze względów kulturowych, dopuszcza się zmienić ich dotychczasową lokalizację.
 - 3) Na obszarze stanowisk archeologicznych podjęcie prac ziemnych o charakterze budowlanym, wymaga uwzględnienia przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 4) W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych:
 - a) jeżeli są one nadal użytkowane, zaleca się zachować ich dotychczasową funkcję,
 - b) obiekty nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone;
 - c) zaleca się w odniesieniu do obiektów nie użytkowanych zaznaczać granice poprzez ogrodzenie ich w trwały sposób, poprzez zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
 - d) należy zachować i konserwować zachowane wartościowe elementy historycznych układów przestrzennych oraz ich poszczególne cenne elementy takie, jak m.in.: historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej czy zieleni,
 - e) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych zaleca się poddać konserwacji, np.: zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu zachowane nagrobki, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób.
 - 5) Do obiektów umieszczonych w wykazie zabytków, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo odnoszą się ustalenia określone dla tych stref.
 - 6) Szczegółowe zasady ochrony omawianych powyżej obiektów zabytkowych powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

3. W zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zaleca się:

- 1) zachować historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy i historycznych kompozycji zieleni;
- 2) poddać konserwacji lub rewaloryzacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym: nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia, balustrady, mostki i obiekty małej architektury;
- 3) eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące obiekty;
- 4) lokalizować nową zabudowę zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami - stosownie dla danego układu przestrzennego;
- 5) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy stosować - w formie zewnętrznej - rozwiązania nawiązujące do zabytkowej architektury znajdującej się w jej sąsiedztwie, w tym m.in. w zakresie: podziału i „charakteru” elewacji, symetrii dachu itp.; dotyczy to również wysokości nowej zabudowy;
- 6) stosować na zewnątrz budynków materiały i ich kolory występujące w historycznym budownictwie regionalnym, np.: pokrycie dachów dachówką ceramiczną; dotyczy to również: ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni (placów, chodników i ulic) itp.

4. W zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej zaleca się:

- 1) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim linie zabudowy;
- 2) prowadzić restaurację, modernizację i adaptację (do nowych potrzeb) obiektów o walorach zabytkowych;
- 3) formą zewnętrzną nowej zabudowy nawiązywać do lokalnych tradycji architektonicznych (w szczególności do architektury budynków w sąsiedztwie, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem);
- 4) nawiązywać wysokością nowej zabudowy do wysokości budynków w sąsiedztwie (przede wszystkim zabytkowych) i jej nie przekraczać.

5. W zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zaleca się:

- 1) restaurację zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego;

- 2) realizację nowej zabudowy w taki sposób, aby nie konkurowała ona wysokością z zabytkowymi obiektami w jej sąsiedztwie;
- 3) nawiązywać zewnętrzną formą nowej zabudowy do lokalnej tradycji.

6. W zasięgu strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zaleca się zachowanie i ochronę ekspozycji obiektów oraz zespołów historycznych. W odniesieniu do nowej zabudowy zaleca się taką jej realizację, aby nie konkurowała ona (gabarytami i wysokością) z dotychczasowymi historycznymi dominantami przestrzennymi obszarów objętych omawianą strefą. Ponadto wskazane jest odtworzenie dawnych punktów i wież widokowych.

7. W zasięgu strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zaleca się wyłączenie stanowisk, znajdujących się w zasięgu tej strefy, z działań inwestycyjnych, które mogłyby naruszyć bądź zniszczyć te stanowiska.

8. W zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej zaleca się, aby wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym były prowadzone ostrożnie, ze względu na duże prawdopodobieństwo natrafienia, w zasięgu tej strefy, na zabytki archeologiczne.

18.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. W odniesieniu do obiektów i układów wymienionych rozdziale 18.1. w ust 1 i 2 ustala się wymóg ich określania i ustalania szczegółowych zasad ich ochrony w planach miejscowych, przy uwzględnieniu zarówno cech tych obiektów i układów, ich otoczenia oraz możliwości ich wykorzystywania na obecne i przyszłe potrzeby.
2. Zasięg stref, o których mowa w ust. 3-8 rozdziału 18.1., określono na rysunkach Studium, natomiast obszary zakwalifikowane do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej omówiono w rozdziale 6.4. Dopuszcza się dokonywanie korekt zasięgu stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej a także zastępowania ich strefami ochronnymi o innych nazwach i regulacjach, jeżeli wynika to ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie opracowywania planu miejscowego i ustaleń z organami odpowiedzialnymi za ochronę zabytków.

3. W planach miejscowych należy wprowadzać ustalenia dotyczące obszarów leżących w zasięgu poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej uwzględniając lokalne uwarunkowania.
4. Dopuszcza się wprowadzenie w planach miejscowych dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.
5. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy brać pod uwagę zmiany jakim podlega zasób rejestru zabytków i wykazu zabytków.

19. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

19.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg.

1. W Studium, na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, określono podstawowy hierarchiczny układ dróg publicznych: dróg głównych, dróg zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych i dojazdowych. Ustala się, że drogi te, w powiązaniu z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi, tworzą sieć komunikacyjną mającą zapewnić dogodną (sprawną i szybką) obsługę obecnych i projektowanych terenów zainwestowanych (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych i leśnych).
2. Zarządca dróg wojewódzkich – Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu – wskazał dla odcinków dróg wojewódzkich nr 381, 384 i 385, przebiegających przez gminę, klasę drogi głównej. Obecne parametry tych dróg, na niektórych odcinkach, nie spełniają wymagań określonych w przepisach dla ustalonych przez zarządcę klas dróg.
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.), na trasie drogi wojewódzkiej nr 381 przewiduje obejście miasta Nowa Ruda w części północnej omijające centrum Nowej Rudy, Drogosław, które zostało już zrealizowane. Niewielki fragment tej części obwodnicy wchodzi na obszar gminy Nowa Ruda w rejonie Ludwikowic Kłodzkich. Dla odcinka drogi, który został zastąpiony nową drogą i straci kategorię drogi wojewódzkiej, przewiduje się klasę drogi zbiorczej lub (w uzasadnionych przypadkach) niższą klasę.
4. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Ruda – przewiduje się obejście starego miasta, które w części przechodzić powinno nad doliną Włodzicy, np. estakadą, przez obszar gminy Nowa Ruda, co przyjmuje się za ustalenie również niniejszego Studium. Dopuszcza się, po wybudowaniu tego obejścia, obniżenie do klasy drogi zbiorczej lub (w uzasadnionych przypadkach) na niższą klasę drogi wojewódzkiej za zgodą jej zarządcy
5. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządcy dróg wojewódzkich:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 1) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381 przekrój jednojezdniowy z możliwością - w uzasadnionych ruchowo przypadkach - wprowadzenia dwujezdniowego przekroju drogi;
 - 2) odnośnie minimalnej odległości nowej zabudowy:
 - a) od linii rozdzielającej drogi wojewódzkiej nr 381 – 20 m, a w wyjątkowych przypadkach – 10 m,
 - b) na obszarze zabudowanym od linii rozdzielającej dróg wojewódzkich nr 384 i 385 – 10 m, w wyjątkowych przypadkach – 10 m, ale od krawędzi jezdni,
 - c) na obszarze niezabudowanym od linii rozdzielającej dróg wojewódzkich nr 384 i 385 – 20 m;
 - 3) odnośnie obsługi przyległych do dróg wojewódzkich obszarów:
 - a) poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) możliwe są wyjątkowo nowe skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 381,
 - c) możliwe są wyjątkowo nowe zjazdy i skrzyżowania z drogami wojewódzkimi nr 384 i 385;
 - 4) prowadzenie infrastruktury technicznej poza jezdnią dróg wojewódzkich, z wyjątkiem przypadków poprzecznego przekroczenia jezdni.
6. Zaleca się prowadzenie niezbędnych modernizacji istniejących dróg i ulic.
7. Dopuszcza się budowę – nie określonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” - nowych dróg i ulic.
8. Zaleca się zapewnić bezpieczne ciągi dla pieszych w pasie drogowym lub poza nim wzdłuż następujących (obecnych) odcinków dróg wojewódzkich:
- 1) nr 381:
 - a) od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3338D w obrębie Świerki do granicy gminy z miastem Nowa Ruda,
 - b) od granicy gminy z miastem Nowa Ruda do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3323D w obrębie Bożków;
 - 2) nr 385:
 - a) od skrzyżowania z drogą gminną nr 118519D w obrębie Włodowice do granicy gminy z miastem Nowa Ruda,

- b) od granicy gminy z miastem Nowa Ruda do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 384 w obrębie Wolibórz.
9. W uzupełnieniu ustaleń ust. 9 – we wszystkich miejscowościach, przy przejściu dróg tranzytowych przez tereny zabudowane, zaleca się dążyć do segregacji ruchu kołowego i pieszego. Drogi/ulice zaleca się wyposażyć, zależnie od posiadanych środków oraz występujących uwarunkowań w: podniesione krawężniki, obustronne lub jednostronne chodniki, kanalizację burzową. Jednocześnie zaleca się dążyć do ograniczenia uciążliwości wywołanej ruchem drogowym i zwiększenia bezpieczeństwa (np. przez izolację przyległej do jezdni zabudowy pasami zieleni, np. żywopłotami itp.).
 10. Należy dążyć do zmniejszenia uciążliwości wywoływanych ruchem samochodowym; dotyczy to głównie miejscowości, w których sąsiedztwie przebiegają droga wojewódzka nr 381.
 11. Zaleca się realizację projektów służących rozwojowi turystyki w oparciu o Drogę Śródsudecką i „Szlak Cysterski”, w tym wiążących się z miejscami postojowymi oraz informacją turystyczną.

19.2. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem.

1. W planach miejscowych należy uwzględniać potrzeby związane z utrzymaniem ruchu, modernizacją oraz niezbędną rozbudową linii kolejowych nr 286 i 327.
2. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządców linii kolejowych:
 - 1) odnośnie minimalnej odległości nowej zabudowy:
 - a) od granicy obszaru kolejowego – 10 m i od osi skrajnego toru – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) możliwe jest odstępstwo od przepisów określonych w lit. a dla budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego, utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy,
 - c) dla obiektów telekomunikacyjnych od granicy obszaru kolejowego – w odległości większej, niż planowana wysokość tych obiektów;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 2) wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia w minimalnej odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
 - 3) odnośnie obsługi przyległych do linii kolejowych obszarów:
 - a) poprzez istniejące skrzyżowania, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) możliwe są nowe skrzyżowania dróg publicznych i linii kolejowych;
 - 4) odnośnie prowadzenia infrastruktury technicznej poza obszarem kolejowym, z wyjątkiem przypadków poprzecznego przekroczenia linii kolejowej
3. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi należy uwzględniać wynikające z tego położenia ograniczenia.
4. Zaleca się zagospodarować tereny po zlikwidowanych liniach kolejowych na potrzeby ścieżek rowerowych do czasu ich ewentualnego wykorzystania dla potrzeb rozbudowy sieci kolejowych.
5. Zaleca się monitorować trasy ruchu przeznaczone dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzać wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym ruchem; dotyczy to przede wszystkim dróg o klasie drogi głównej.
6. Należy wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w nieodległym sąsiedztwie, jako „wydzierżawionych” na obszarze innej nieruchomości; na terenach intensywnie zagospodarowanych można odstępować od ścisłego respektowania tej zasady.
7. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, w tym nie oznaczonych na rysunku Studium, a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak np. konne lub narciarskie.
8. Zaleca się by system ścieżek rowerowych zapewniał połączenia większych miejscowości gminy Nowa Ruda z miastem Nowa Ruda i z wybranymi

miejscościami w innych gminach, a także zawierał trasy służące głównie turystyce i rekreacji.

9. Zaleca się, by ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej lub klas wyższych nie były wytyczane na jezdniach przeznaczonych dla ruchu pojazdów samochodowych.

20. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

20.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaleca się docelowo pełne wyposażenie układów osadniczych oraz terenów aktywności gospodarczej – istniejących i planowanych – w systemy wodociągowe.
2. Dla zwiększenia pewności zaopatrzenia w wodę zaleca się zwiększenie możliwości retencjonowania wody oraz tłoczenia jej w rejon, zagrożone jej brakami.
3. Zaleca się docelowo wyposażenie wszystkich terenów zwodociągowanych w systemy kanalizacji sanitarnej lub inne sprawne urządzenia oczyszczania ścieków (m.in. dla zabudowy rozproszonej).
4. Zaleca się przyspieszenie rozbudowy systemów odprowadzających ścieki na oczyszczalnię w Ścinawce Dolnej.
5. Dla pojedynczych zabudowań lub ich małych zespołów znajdujących się w znacznym oddaleniu od terenów skupionej zabudowy dopuszcza się indywidualne proekologiczne rozwiązania w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
6. Gospodarkę odpadami – należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi i innymi zasadami przyjętymi w gminie w tym dotyczącymi systemów selekcji, odbioru i unieszkodliwiania odpadów.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznych – należy prowadzić zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych (przyrostem odbiorców) oraz dopuszczając tworzenie lokalnych źródeł zasilania. Przewiduje się modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej. Dopuszcza się też lokalizację sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym.
8. W odniesieniu do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zaleca się, aby pasy technologiczne, w zasięgu których mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, miały szerokość:
 - 1) po 21 m od osi linii – dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 2) po 20 m od osi linii – dla napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 3) po 11 m od osi linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV.
9. Dopuszcza się możliwość budowy sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz sieciowy oraz związaną z jego przesylem, magazynowaniem i dystrybucją lokalizację sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym.
10. W zasięgu stref ochronnych gazociągów, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu.
11. Zaopatrzenie w ciepło – zaleca się preferować proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych.
12. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy do 100 kW.
13. W zakresie realizacji urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy przekraczającej 100 kW:
- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych w granicach:
 - terenów kategorii: „EF”, „P”, „UP”, „PE”, „OPE”,
 - terenów o symbolu: „SW.1.UT”, „SW.2.UTT”, „DR.1.UTT”;
 - 3) realizację niewymienionych w pkt 1 i 2 instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się na terenie o symbolu „L.1.P”.
14. Strefy ochronne dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustala się następująco:
- 1) dla ogniw fotowoltaicznych lokalizowanych na terenach kategorii: „EF”, „P”, „UP”, „PE”, „OPE” – w zasięgu terenów, na których te ogniwa będą lokalizowane;
 - 2) dla ogniw fotowoltaicznych lokalizowanych na terenach o symbolu: „SW.1.UT”, „SW.2.UTT”, „DR.1.UTT” – w zasięgu terenów, na których te ogniwa będą lokalizowane;

- 3) dla instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, takich jak biogaz, biomasa oraz biopaliwa, lokalizowanych na terenie o symbolu „L.1.P” – w zasięgu terenu, na którym te ogniwa będą lokalizowane.
15. W zakresie realizacji urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW dopuszcza się realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w szczególności takich jak: systemy fotowoltaiczne, słoneczne systemy grzewcze, czy pompy ciepła na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że te instalacje nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani – poza (małymi elektrowniami wodnymi) - wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane.
 16. Zaleca się, by lokalizowane na obszarze gminy panele fotowoltaiczne charakteryzowały się wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych.
 17. W odniesieniu do lokalizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych:
 - 1) zaleca się ograniczyć (do niezbędnych) lokalizację naziemnych i napowietrznych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach objętych formami ochrony (w tym zwłaszcza w zasięgu Parku Krajobrazowego Gór Sowich, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” i obszarów NATURA 2000) oraz strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E” i „OW”;
 - 2) zaleca się ograniczyć (do niezbędnych) lokalizowanie anten i masztów antenowych przekraczających określoną w planach miejscowych maksymalną wysokość budynków o więcej niż 0,3 m na terenach mieszkaniowych (oznaczonych symbolem „MN”), mieszkaniowo-usługowych (oznaczonych symbolami: „MP”, „MU”, „MN”, „ML”) i usługowych (oznaczonych symbolami: „UE”, „UT”, „UTT”, „US”);
 - 3) zaleca się, aby obiekty i urządzenia telekomunikacyjne lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych nie naruszały ich walorów i nie konkurowały z nimi wysokością, dotyczy to także obiektów położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust.1;
 - 4) zaleca się, aby anteny i maszty antenowe na terenach, o których mowa w ust. 2 lokalizować przede wszystkim na obiektach budowlanych pełniących nie tylko

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

funkcje łączności (np.: na wysokich budynkach, wieżach widokowych czy innych istniejących wysokich obiektach budowlanych);

- 5) w kształtowaniu i lokalizowaniu obiektów telekomunikacyjnych, które ze względu na wymagania techniczne muszą być lokalizowane powyżej sąsiadującej z nim zabudowy lub na terenach otwartych (w tym zwłaszcza masztów, wież i innych nośników anten), zaleca się uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych; z zastrzeżeniem, że jeżeli nie ma ku temu innych przeciwwskazań krajobrazowych, nie dotyczy to obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych lokalizowanych na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczych (oznaczonych symbolem „UP” i „P”).
18. Zaleca się, by przebieg nieokreślonych w Studium sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
 19. Przy realizacji zainwestowania w pobliżu istniejących sieci infrastruktury technicznej należy uwzględniać występujące w ich sąsiedztwie ograniczenia, biorąc pod uwagę, że:
 - 1) w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych;
 - 2) nie dotyczy to przypadków, w których sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej ma ulec likwidacji
 20. Na obszarach osadniczych zaleca się kablować i układać pod ziemią nowe, i w miarę możliwości także istniejące, linie elektroenergetyczne niskich i średnich napięć. W szczególności dotyczy to obszarów objętych strefami „A” i „B” oraz „E” ochrony konserwatorskiej.

20.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – istniejących i projektowanych – nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

2. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, a także sieci gazowych, nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się przeprowadzenie tych sieci w inny sposób (w tym przekładanie sieci istniejących).
3. W odniesieniu do sieci, o których mowa w ust. 1 i 2, oraz biorąc pod uwagę treść tych zapisów przy wyznaczaniu nowych przebiegów tego typu sieci należy brać pod uwagę przede wszystkim wymogi ochrony przyrody i zabytków oraz ustaleń studium dotyczące kierunków przeznaczenia terenów.
4. Przy określaniu lokalizacji nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych i zasięgów ich ewentualnego szkodliwego oddziaływania, należy brać pod uwagę ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz niniejszego Studium.

21. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Należy uwzględniać ograniczenia dla terenów wskazanych dla użytkowania rolniczego oraz lasów i dolesień a także obiektów gospodarki leśnej, określonych w rozdziale 16.3.
2. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy ograniczyć tylko do przypadków niezbędnego przeprowadzenia dróg lub poszerzenia istniejących pasów drogowych oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana przeznaczenia dla zagospodarowania oraz lokalizacji zabudowy, w tym o funkcji turystycznej lub powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, na terenach przewidzianych na te cele w Studium.
3. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) zaleca się chronić istniejące, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej i biofiltrów), zwłaszcza wzdłuż dróg gminnych i polnych oraz - jako pasy biofiltrów koryt - większych cieków.
4. Zaleca się – w strukturze użytkowania gruntów rolnych - co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych.
5. Zaleca się wdrażanie „zamkniętych” systemów melioracji (odwadniająco-nawadniających).
6. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez tereny wskazane dla użytkowania rolniczego, zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.
7. Lasy łęgowe zaleca się wyłączyć z gospodarki leśnej lub gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów istotnie ograniczyć (m.in. poprzez minimalizowanie rębności).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

8. Należy dążyć do zwiększania lesistości obszaru gminy, na gruntach rolnych o najniższych walorach produkcyjnych wskazanych pod zalesienie w niniejszym Studium, terenach rekultywowanych (hałdach i wyrobiskach) oraz dla powiększania istniejących kompleksów i wyrównania granicy rolno-leśnej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ochroną przyrody, krajobrazu lub innymi zapisami niniejszego Studium.

22. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO NARAŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze gminy Nowa Ruda nie ma formalnie wyznaczonych - na mocy przepisów ustawy Prawo wodne:

- a) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Jednak tereny zlokalizowane wzdłuż Włodzicy oraz w sąsiedztwie Złotego Potoku mogą być narażone na zalanie wodami powodziowymi, dlatego też zaleca się lokalizować nową zabudowę w odpowiedniej odległości od górnej krawędzi koryta potoków, jeżeli nie koliduje to z innymi wymogami, w tym wynikającymi z ochrony konserwatorskiej.

2. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa osuwiska znajdujące się w „Rejestrze terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych”:

- we wsi Wolibórz (nr ewidencyjny wg. karty: 4722301),
- we wsi Jugów (nr ewidencyjny wg. karty: 4722302).

Wyżej wspomniane osuwiska powstały z przyczyn naturalnych, w tym poprzez podcięcie erozyjne i infiltrację wód na zboczu. Obecnie są stabilne, a dalsze ich ruchy zależą od nasycenia gruntu wodą.

Należy dodać, że na mapie geośrodowiskowej Polski (arkusz 868 Nowa Ruda) znajdują się, inne niż wymienione wyżej, osuwiska zlokalizowane w miejscowościach Wolibórz, Jugów i Nowa Wieś Kłodzka. Nie zostały one jednak ujęte w „Rejestrze terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych” prowadzonym zgodnie z wymogami „Rozporządzenia w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi”. Ich zasięg nie wykracza poza określone w studium granice terenów rolnych i leśnych.

Zwrócić należy uwagę, że pominięto w tym przypadku bardzo strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Również nie wymienia się tu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych lub skalnych w kopalniach surowców mineralnych lub naruszeniem stabilności zwałowisk pozostawionych przez przemysł węglowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

23. FILARY OCHRONNE.

Na obszarze gminy Nowa Ruda **dopuszcza się** w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych **ustalenie obszarów obejmowanych ochroną w formie filara ochronnego.**

24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze gminy Nowa Ruda nie występują **pomniki zagłady**, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

25. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

1. Ustala się, że na terenie gminy znajdują się tereny zamknięte.
2. Tereny zamknięte określone zostały na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Są to tereny kolejowe, o łącznej powierzchni 49,34 ha (tabela nr 25.1), zlokalizowane w następujących obrębach: Bartnica (1,53 ha), Jugów (0,05 ha), Ludwikowice Kłodzkie (18,64 ha), Świerki (14,82 ha) oraz Włodowice (14,27 ha).
3. Ze względu na charakter terenów zamkniętych nie wyznaczono dla nich stref ochronnych. Jeżeli będą ku temu przesłanki dopuszcza się wyznaczenie granic stref ochronnych dla tych terenów w planach miejscowych.

Tabela nr 25.1. Tereny zamknięte na obszarze gminy Nowa Ruda.

Lp.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia [ha]
1.	Bartnica	147	0,65
		319/1	0,88
2.	Jugów	641	0,05
3.	Ludwikowice Kłodzkie	9	2,39
		20	3,58
		186	0,97
		311/2	5,10
		773	1,00
		774/1	0,48
		836/1	0,79
		911	4,36

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

Lp.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia [ha]
4.	Świerki	273	0,55
		347/1	4,87
		347/2	1,56
		396	1,27
		588/1	3,30
		646	2,05
		651	1,22
5.	Włodowice	1	14,27
Razem			49,34

Źródło: Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Załącznik: Wykaz działek ewidencyjnych przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte. Tom 1. województwo dolnośląskie.

26. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

1. Należy poddać rehabilitacji, modernizacji oraz adaptacji dla nowych funkcji całego majątku trwałego pozostawionego po uspołecznionych gospodarstwach rolnych (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej), zwłaszcza obiektów wyróżniających się walorami kulturowymi (np. dawne folwarki).
2. Zaleca się poddanie rehabilitacji i odpowiedniej modernizacji istniejące przedwojenne zespoły wiejskiej zabudowy.
3. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
4. Rekultywacji należy poddać obszar byłej kopalni odkrywkowej w Świerkach. Jako kierunek rekultywacji wskazuje się usługi rekreacji i sportu, a także zagospodarowanie leśne i wodne.
5. Zaleca się poddać rekultywacji wszystkie wyrobiska, których rekultywacja nie została przeprowadzona lub zarzucona, a jednocześnie obszary te stały się zbędne dla działań górniczych.
6. Kierunki rekultywacji poszczególnych wyrobisk (m.in. leśny, rolniczy lub rekreacyjny) należy indywidualnie określać (m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

27. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

1. **Inwestycje celu publicznego** – zarówno o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym – nie zostały do niniejszego Studium zgłoszone. W Studium stworzono natomiast warunki umożliwiające lokalizację takich inwestycji wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (rozdz. 16.2).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

2. Biorąc pod uwagę powyższe ustala się, że inwestycje celu publicznego – zarówno o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całej gminy.

28. STREFY UZDROWISKOWE.

Na obszarze gminy Nowa Ruda nie występują obecnie **strefy uzdrowiskowe**.

29. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m².

1. W Studium nie dopuszcza się lokalizacji wielkich **obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, zarówno ze względu na występujące uwarunkowania, jak i na fakt, że potrzeby lokalizacji tego typu obiektów nie zgłoszono również we wnioskach do Studium.
2. Ustala się zatem, że obszarami rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m² są tereny wskazane w rozdziale 16.3, i na warunkach tam określonych.

30. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

1. Ze względu na charakter wiejski i jednocześnie turystyczny gminy w jej zasięgu występują różnorodne obszary publiczne. Są to w szczególności:
 - 1) przestrzenie najważniejszych dróg publicznych przechodzących przez obszary zabudowy osadniczej poszczególnych miejscowości;
 - 2) tereny obiektów edukacji, kultury i sportu wraz z przylegającymi do nich odcinkami dróg publicznych;
 - 3) tereny istniejących i planowanych obszarów funkcjonalnych związanych z wyciągami narciarskimi.
2. Ustala się, że granicą rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznych jest granica gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

3. Przy sporządzaniu planów miejscowych dla przestrzeni publicznych należy w szczególności zadbać o wysoką jakość krajobrazu.

31. OBSZARY FUNKCJONALNE.

1. Ustala się, że obszarami funkcjonalnymi są:
 - 1) tereny górnicze wyznaczone dla eksploatacji złóż kopalin;
 - 2) tereny, na których (na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”) przedstawiono wyciągi narciarskie (istniejące i projektowane).
2. Pojedynczym obszarem funkcjonalnym jest:
 - 1) cały teren górniczy ustalony w koncesji na wydobywanie kopalin z obszaru złoża;
 - 2) teren związany z funkcjonowaniem istniejącego lub projektowanego wyciągu narciarskiego, obejmujący całą infrastrukturę wyciągu oraz związane z nim trasy zjazdowe wraz z 50 metrową otuliną wokół nich.
3. Przy sporządzaniu planu miejscowego obejmującego fragment pojedynczego obszaru funkcjonalnego należy rozpatrywać uwarunkowania wynikające z całego tego obszaru.

32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.

32.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Nowa Ruda obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie zajmują one 2108,34 ha, co stanowi około 15% powierzchni gminy. Część tych planów (10) została sporządzona w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Pozostałe (11) plany sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela nr 31.1.

Tabela nr 32.1. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nr	Data uchwalenia	Numer uchwały	Dziennik Urzędowy	Nazwa planu	Podstawa ustawowa*	Powierzchnia [ha]	Zakres zmian mpzp
1.	2001.03.19	160/XXII/01	Dolno. 2001.67.864	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zbiornika we wsi Dzikowiec w Gminie Nowa Ruda.	zp 1994	113	
2.	2001.03.19	161/XXII/01	Dolno. 2001.67.865	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zbiornika we wsi Włodowice w gminie Nowa Ruda.	zp 1994	20,81	
3.	2001.03.19	162/XXII/2001	Dolno. 2001.67.866	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jugów.	zp 1994	27,82	
4.	2001.06.25	186/XXV/01	Dolno. 2001.87.1156	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża melafiru „Świerki”.	zp 1994	139,43	
5.	2001.10.29	188/XXVI/2001	Dolno. 2001.7.178	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ludwikowice.	zp 1994	15,94	
6.	2001.10.29	189/XXVI/2001	Dolno. 2001.7.179	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowa Ruda.	zp 1994	50,68	
7.	2002.03.25	232/XXX/2002	Dolno. 2002.69.1339	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Przelęczy Jugowskiej.	zp 1994	46,90	
8.	2002.06.28	242/XXXII/02	Dolno. 2002.180.2587	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jugów.	zp 1994	33,74	
9.	2003.03.24	22/VI/2003	Dolno. 2003.55.1299	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bożków.	zp 1994	20,72	
10.	2003.09.22	43/X/2003	Dolno. 2003.214.3065	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice.	zp 1994	1,02	
11.	2005.03.14	141/XXV/05	Dolno. 2005.74.1595	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sokolec.	pizp 2003	3,47	
12.	2006.02.27	188/XXXIII/06	Dolno. 2006.87.1482	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla części wsi Sokolec.	pizp 2003	157,16	
13.	2006.03.27	199/XXXIV/06	Dolno. 2006.92.1593	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla terenu położonego we wsi Bartnica.	pizp 2003	1,18	
14.	2006.10.27	225/XXXIX/06	Dolno. 2007.28.272	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice.	pizp 2003	622,29	Zmieniony: 1) mpzp nr 16 z 2008.08.28 w całości na obszarze 1,2 ha.
15.	2007.04.13	28/VI/07	Dolno. 2007.218.2614	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Jugów.	pizp 2003	676,26	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda. 26.10.2009 r.

Nr	Data uchwalenia	Numer uchwały	Dziennik Urzędowy	Nazwa planu	Podstawa ustawowa*	Powierzchnia [ha]	Zakres zmian mpzp
16.	2008.08.28	157/XXI/08	Dolno. 2008.289.3158	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Szkoły Podstawowej w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Wiejska 1, położonej w obrębie wsi Ludwikowice Kłodzkie, Gmina Nowa Ruda.	pizp 2003	1,2	
17.	2008.10.08	164/XXIII/08	Dolno. 2008.329.4423	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Ślupiec-Dębówka” w granicach Gminy Nowa Ruda.	pizp 2003	177,92	
18.	2010.11.03	332/XLIV/10	Dolno. 2011.19.245	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Dębówka” – Uchwała nr 332/XLIV/10 z dnia 3 listopada 2010 r.	pizp 2003	174	
19.	2011.04.06	39/IX/11	Dolno. 2011.101.1627	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bożków – Uchwała Nr 39/IX/11 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 kwietnia 2011 r.	pizp 2003	8	
20	2011.04.06	38/IX/11	Dolno. 2011.154.2637	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywności gospodarczej przy ul. Głównej położonego w obrębie wsi Jugów - Uchwała Nr 38/IX/11 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 kwietnia 2011 r.	pizp 2003	0,65	
21	2014.05.06	368/XLVIII/14	Wrocław, dnia 9 maja 2014 r. Poz. 2327	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Jugów w rejonie przełęczy Jugowskiej, Gmina Nowa Ruda - Uchwała Nr 368/XLVIII/14 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 6 maja 2014 r.	pizp 2003	7,6	
Łączna powierzchnia planów miejscowych						2300, ha	
Łączna powierzchnia objęta planami miejscowymi						2300, ha	(16,5% gminy**)

* Podstawa ustawowa:

- z p 1994 – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z późn. zm.

- pizp 2003 – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z późn. zm.

** według danych GUS z 2008 r.

32.2. Ogólne zalecenia i ustalenia dotyczące przystępowania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. W procesie rozwoju gminy plany miejscowe są podstawowym narzędziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz przygotowania terenów dla różnych nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie są narzędziem, które w świetle obecnego prawa często nakłada na gminę szereg zobowiązań o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu określa się poniżej *zalecane* zasady polityki, odnoszące się do przystępowania do sporządzania planów miejscowych:
 - 1) Konieczne jest przystąpienie do planów miejscowych w przypadkach określonych w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.),
 - 2) Najbardziej pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów gmina dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie,
 - 3) Celowe jest przystępowanie do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy gminy, np. zablokowanie terenów przydatnych dla realizacji przedsięwzięć gminnych, dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu ulicznego i drogowego,
 - 4) Warto obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy i uzasadnionych potrzeb sąsiadów; taka metoda jest powszechną praktyką postępowania m.in. w Niemczech.
 - 5) Wskazane jest przystępowanie do planów na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, ale które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę przestrzenną (np. brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego warto poprzedzać odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu wiązać z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda. 26.10.2009 r.

- 6) Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów; przykładowo, obejmujących zespoły o walorach kulturowych, w szczególności wtedy gdy te zespoły nie są wpisane do rejestru zabytków. Również warto sporządzać plany miejscowe dla obszarów otwartych, zabezpieczając je przed wkraczaniem zainwestowania, i ochrony walorów krajobrazowych.
 - 7) Warto przystępować do planu miejscowego dla umożliwienia realizacji urządzeń i obiektów wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzedniej zmiany przeznaczenia gruntów.
 - 8) Warto zmierzać do objęcia planami miejscowymi wszystkich terenów zurbanizowanych.
 - 9) Przy określaniu zasięgu terenów do objęcia planami miejscowymi - jeżeli sąsiadują one z drogami (ulicami) - zaleca się włączyć pasy tych dróg, co najmniej do ich osi, w granice obszaru objętego planem.
2. Ustala się, że w przypadku planu miejscowego – w wyniku którego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – grunty wymagające zmiany takiego przeznaczenia w całości powinny znajdować się w granicach jednego lub większej liczby obszarów określonych w poniższy sposób:
- a) obszar obejmujący całą – wyznaczoną w niniejszym Studium – jednostkę terenową w liniach rozdzielających, lub
 - b) obszar obejmujący część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków, lub
 - c) obszar obejmujący część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 20 ha, na której w Studium nie przewiduje się możliwości wznoszenia budynków, lub
 - d) obszar obejmujący całą jednostkę terenową wyznaczoną liniami rozdzielającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub
 - e) obszar przekraczający 2 m² obejmujący dowolną część terenów kolejowych, lub
 - f) obszar przekraczający 2 m² obejmujący dowolną część terenu istniejącej lub planowanej drogi, lub
 - g) przekraczający 2 m² dowolny obszar niezbędny dla realizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń powinny wynikać z bieżących potrzeb.

32.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie jest obowiązkowe.

1. Obecnie nie ma obszaru w gminie, który w świetle obowiązującego stanu prawnego – z mocy ustawy i bez względu na zakładany sposób zagospodarowania – wymagałby sporządzenia planu miejscowego.
2. Nie znaczy to jednak, że taki obszar nie pojawi się. Może to wynikać w szczególności z:
 - art. 88f ust 7 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2012.145 ze zm.) w przypadku otrzymania przez wójta gminy od właściwego dyrektora RZGW map zagrożenia powodziowego lub map ryzyka powodziowego;
 - art. 3 ustawy z dnia 31 lipca 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2011.118.687 ze zm.) w przypadku zamiaru założenia lub rozszerzenia cmentarza;
 - art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2013.1205 ze zm.) w przypadku potrzeby zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych klasy I-III lub gruntów leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.
3. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przedstawione w ust 2, należy brać pod uwagę wystąpienie konieczności sporządzenia planów miejscowych, których obszary zostaną określone po zidentyfikowaniu tych uwarunkowań.

32.4. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach.

Postuluje się:

- 1) modernizację istniejących wojewódzkich i powiatowych dróg oraz linii kolejowych nr 286 i 327
- 2) budowę wskazanych w Studium obejść miasta Nowa Ruda:
 - a) na trasie drogi wojewódzkiej nr 381 - północnego – omijającego centrum Nowej Rudy, Drogosław,
 - b) południowego – omijającego część starego miasta Nowa Ruda..
- 3) budowę ciągów pieszych (chodników) na odcinkach dróg wojewódzkich, na których nie zostały one jeszcze wykonane (wzdłuż obecnych tras tych dróg).
- 4) uwzględnienie gminy Nowa Ruda w projektach służących rozwojowi turystyki w oparciu o Drogę Śródsudecką oraz „Szlak Cysterski”.
- 5) realizację powiatowego lub regionalnego systemu dróg rowerowych oraz innych szlaków o charakterze turystycznym (np.: konnych, narciarskich).
- 6) rozbudowę sieciowego systemu dystrybucji gazu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- 7) uwzględnienie gminy Nowa Ruda w ponadlokalnych programach, w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego, ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców w tym niepełnosprawnych.

33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru gminy Nowa Ruda został, w znacznym stopniu, zdeterminowany uwarunkowaniami przyrodniczymi, a w szczególności zróżnicowaną rzeźbą terenu. Istniejące na obszarze gminy układy osadnicze, pomimo następujących z czasem przekształceń, posiadają wyraźne elementy historycznego ukształtowania, co stanowi ich główną wartość. Niekorzystną cechą obecnej struktury osadniczej, która jest zauważalna na zachodnim obszarze gminy, jest natomiast liczna zabudowa rozproszona. Występuje ona w miejscowościach: Bieganów, Dworki, Krajanów i Sokolica.

Określając kierunki rozwoju przestrzennego obszaru gminy Nowa Ruda dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania oraz do usprawnienia funkcjonowania istniejących układów. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy (pojedynczych obiektów, ale także ich zespołów) poza istniejące, ukształtowane, skupione zespoły osadnicze. Wyznaczając tereny pod funkcje różnego typu kierowano się także zasadą segregacji funkcji konfliktowych (mieszkaniowych i niektórych gospodarczych).

Nowe tereny osadnicze wyznaczono przede wszystkim jako kontinuum istniejącego zagospodarowania, stanowiące ich dopełnienie lub intensyfikację albo na terenach bezpośrednio przylegających do granic dotychczasowych układów osadniczych. Najwięcej takich terenów wytyczono w miejscowościach: Jugów, Sokolec i Ludwikowiec Kłodzkie. Pod nowe tereny dla rozwoju aktywności gospodarczych (poza bezpośrednią produkcją rolniczą) przeznaczono istniejące tereny przemysłowe w miejscowościach: Dzikowiec i Ludwikowice Kłodzkie.

W celu pobudzenia natężenia ruchu turystycznego w gminie, wskazano tereny, których zagospodarowanie będzie służyć uatrakcyjnieniu turystycznemu omawianego obszaru. Tereny o funkcjach turystycznych lub sportowo-rekreacyjnych wskazano m.in.: w Sokolcu, Jugowie, Dzikowcu i Włodowicach. W Świerkach teren byłej kopalni odkrywkowej planuje się rekultywować w kierunku sportowo-rekreacyjnym. Można oczekiwać, że wzrost aktywności związanych z ruchem turystycznym przyniosą również wskazane w Studium działania na rzecz ochrony krajobrazu kulturowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

Poza wymienionymi powyżej funkcjami, wskazano także tereny lokalizacji obiektów związanych z górnictwem, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji systemu komunikacji tak, aby poprawić warunki życia mieszkańców gminy Nowa Ruda.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):

- tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol „MP”),
- tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej i usług (symbol „MU”),
- tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług (symbol „MN”),
- tereny z przewagą zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), pensjonatowej, hotelowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu, rekreacji i lecznictwa (symbol „ML”),
- tereny z przewagą usług edukacji i innych nieuciążliwych usług (symbol „UE”),
- tereny z przewagą usług , w tym m.in. stacji paliw (symbol „U,KSN”),
- tereny z przewagą obiektów usług turystycznych oraz sportowych, rekreacyjnych i lecznictwa (symbol „UT”),
- tereny z przewagą obiektów usług turystycznych oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych (symbol „UTT”),
- tereny z przewagą usług sportu (symbol „US”),
- tereny z przewagą funkcji gospodarczych z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw (symbol „UP”),
- tereny dla przemysłu, baz, składów, magazynów, usług a także zakładów górniczych z wyjątkiem odkrywkowych (symbol „P”),
- tereny z przewagą parkingów i garaży (symbol „KP”),
- tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (symbol „PE”),
- teren z przewagą obiektów składowania związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych (symbol „OPE”),
- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni urządzonej oraz usług w istniejących obiektach zabytkowych (symbol „ZP,US”),

Struktura uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

- tereny dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych (symbol „EF”),
- tereny z przewagą cmentarzy wraz z obiektami obsługi (symbol „ZC”),
- tereny z przewagą ogrodów działkowych (symbol „RO”),
- tereny z przewagą stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa (symbol „WS”),
- tereny z przewagą użytkowania rolniczego (symbol „R”),
- tereny z przewagą obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną (symbol „RLU”),
- tereny z przewagą lasów i dolesień oraz obiektów gospodarki leśnej (symbol „ZL”),
- tereny z przewagą obiektów i urządzeń służących kolei (symbol „KK”),
- drogi i ulice publiczne stanowiące główne elementy układu drogowego (symbole: „KDG”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”).

Dla usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) przewiduje się budowę nowych odcinków dróg – obejść miasta Nowa Ruda na trasie dróg wojewódzkich nr 381 (odcinka południowego – omijającego Słupiec) i 385 (na zachodnim odcinku). Ponadto, dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego, określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg oraz zalecono ich niezbędne modernizacje. W Sokolcu wyznaczono tereny lokalizacji parkingów i garaży.

W zakresie elementów infrastruktury technicznej założono uzupełniającą rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej i systemów wodociągowych oraz skanalizowanie większych obszarów gminy. Wskazano orientacyjny przebieg projektowanych sieci wodociągowych oraz kanalizacyjnych, wzdłuż których przewiduje się przeprowadzenie nowych sieci omawianej infrastruktury.

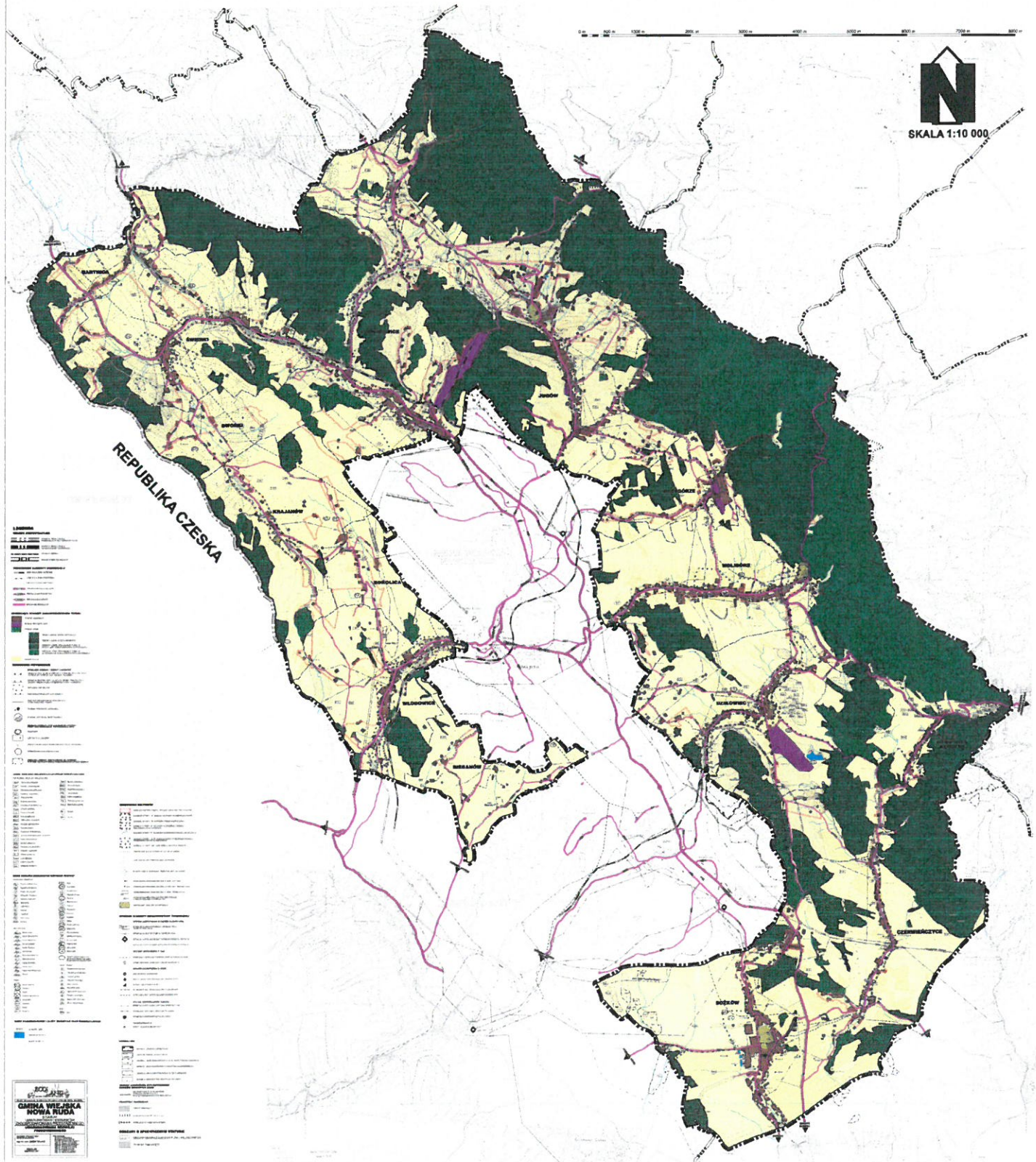
Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych gminy wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i obszary.

Załącznik nr 2
do uchwały nr 262/XXXV/17
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 28 czerwca 2017 r.

GMINA WIEJSKA NOWA RUDA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

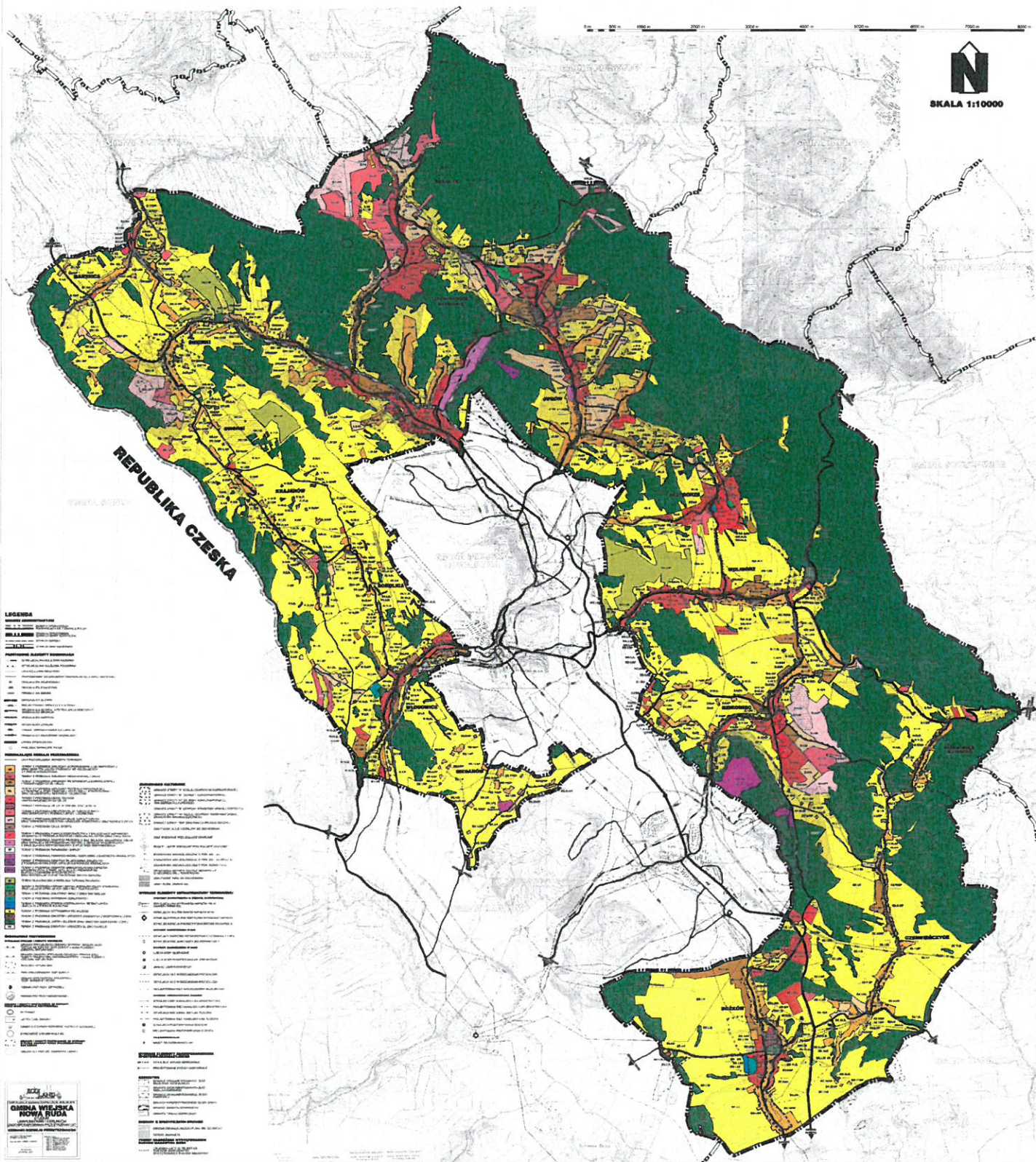


Załącznik nr 3
do uchwały nr 262/XXXV/17
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 28 czerwca 2017 r.

GMINA WIEJSKA NOWA RUDA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Nowa Ruda, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli pt.: „Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda”, stanowiącej Załącznik do Rozstrzygnięcia.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	2017.02.14	Assumedica Sp. z o.o. Sowiogórski e Centrum Seniora- Prywatny Dom Opieki	„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda. Zwracam się z prośbą o zmianę zapisów dla działek nr 167/6 i 167/8 obręb Jugów umożliwiających wykonywanie działalności usługowych Zdrowia i Opieki. Decyzją NR 69/IV/B/2016 wydaną przez Starostę Kłodzkiego dnia 8 listopada 2016 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Sowiogórskiego Centrum Seniora w Jugowie przy ul. Głównej 169 polegającego na rozbudowie i przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego (restauracja) na budynek mieszkalny wraz z osrodkiem dla osób starszych i osób z chorobą Alzheimera, położonego w miejscowości Jugów, ul. Główna 169, gm. Nowa Ruda na działce oznaczonej numerem ewidencyjny gruntów 167/6, AM-3, obręb Jugów. W obecnym kształcie zgodnie z wymogami prawnymi stosunek prowadzonej działalności usługowej do części mieszkalnej wynosi 50% do 50% powierzchni. Wobec tego usługi można prowadzić na 525 m2 obiektu, co przekłada się na 10 potencjalnych pacjentów i 4 osoby personelu medycznego, które mogłyby zostać zatrudnione w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Po zamianach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i wprowadzeniu odpowiednich zapisów prawnych zwiększających powierzchnię usługową do co najmniej 1050 m2, będę mógł przyjąć 42 pacjentów i łącznie zatrudnić 26 osób na poszczególnych stanowiskach. Proszę swą motywuję chęcią otwarcia Prywatnego Domu Opieki w miejscowości Jugów, w raz z przystąpieniem do zmiany MPZP i możliwością rejestracji działalności leczniczej w Urzędzie Wojewódzkim. Będę miał możliwość zatrudnienia personelu w swoim przedsiębiorstwie. W mojej ocenie zamiany zapisów w MPZP będą bardzo korzystne, ponieważ w gminie wzrośnie poziom zatrudnienia, a	Obręb Jugów, działki: 167/6 167/8	Według wyłożonego projektu: <i>MU - Tereny z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług</i>	*	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ przedstawione w niej postulaty już są zawarte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zasięgu terenów MU - Tereny z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowej i usług. Zgodnie z tym zapisem zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa mogą być lokalizowane zarówno razem jak i osobno. Projekt studium nie zawiera ograniczeń powierzchni zabudowy usługowej umożliwiając tym samym realizację zamierzeń inwestycyjnych opisanych w uwadze. W projekcie studium zawarto jedynie zalecenia dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy 0,5 oraz wysokości odpowiadającej maksymalnie liczbie 4 kondygnacji, które odnoszą się do wszystkich dopuszczonych na terenie MU funkcji zarówno mieszkaniowej jak i usługowej w tym opisanej w uwadze.

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
2	2015.12.14	Firma Usługowo-Handlowa "Jarko" Spółka cywilna	jednocześnie wpływy do kasy miejskiej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Jednocześnie chciałbym zaznaczyć, iż z dniem 3 stycznia 2017 r. do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna wpłynął wniosek o rejestrację działalności gospodarczej z siedzibą w Jugowie przy ul. Głównej 169, 57-430 Jugów." (...) po zapoznaniu się z publicznym omówieniem Studium Zagospodarowania dla Gminy Nowa Ruda, w tym ustnie zgłoszonych zastrzeżeń co do planowanych zmian szczególnie nas dotyczących, tj. SOKOLEC działki 100/25 oraz działek 100/24 i 100/11. Nasze uwagi dotyczą między innymi: 1 – przedstawiona mapa Studium nie uwzględnia istniejących od ponad 15 lat budowli stale związanych z gruntem np.: wyciągu narciarskiego częściowo posadowionych na działce 100/24 /wcześniejsze mapy to pokazuje/ 2 – Nie ma naniesionych na mapach inwestycji w postaci "Hotel-Restauracja: na działce 100/24 (...) 3- Brak inwestycji zatwierdzonej przez Wojewodę Dolnośląskiego – DECYZJA NR – I-H-59/14 /otwarty Dziennik Zbiornika do naśnierzania zimowego stoku narciarskiego na działce 100/24 4 – ponadto nie uwzględniono wcześniej zgłoszonego planu zagospodarowania działki 100/25 zrobione przez biuro projektowe w Dzierżonowie Pani Kwasniak złożone do Gminy w 2013 r celem podjęcia Uchwały /Dokumentacja w Gminie/ 5 – Symbole dla naszych działek nie odpowiadają dla naszym potrzeb jakie firma chce rozwinąć w kierunku – powiększania bazy tzw. sportowo-rekreacyjne w tym wyciągi narciarskie. Firma gdy uzyska odpowiednie zatwierdzenie gruntu na działkach 100/24 i 100/25 planuje wybudować tzw. wyciąg narciarski "Kanapa" który miałby początek na działce 100/24 – a stację końcową na działce 172/9 położonej w gminie Walim o łącznej długości około 900 metry.	Obręb Sokolec, działki: 100/25, 100/24, 100/11.	według wyłożonego projektu: część nieruchomości na UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych, rekreacyjnych i leczniczych a część na UTT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych	*	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ przedstawione w niej postulaty już są zawarte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium. Wymienione w uwadze działki o nr 100/25, 100/24, 100/11 położone są w zasięgu terenów o symbolu: UT – „Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (w tym obiektów bazy noclegowej) oraz sportowych, rekreacyjnych i leczniczych” oraz UTT przeznaczonych „dla obiektów usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych”. Zawarte w projekcie studium zapisy stwarzają możliwość rozbudowy istniejących i realizację nowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz turystycznych, w szczególności związanych ze sportami zimowymi bowiem na rysunkach projektu studium wprowadzono w rejonie przedmiotowych działek oznaczenie dla istniejących i projektowanych wyciągów narciarskich. Dodatkowo w tekście studium dopuszczono inne wyciągi nieoznaczone na rysunkach studium. Natomiast brak innych szczegółowych elementów zagospodarowania, o których mowa w uwadze wynika z ograniczeń narzuconych przez skalę w jakiej rysunki projektu studium zostały wykonane (skala 1: 10 000).
3	2017.01.27	osoba fizyczna	„Na podstawie art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) wnioskujemy o przeznaczenie,	Obręb Świerki, działka 378/3	Według wyłożonego projektu: MP – Tereny z przewagą zabudowy	*	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ przedstawione w niej postulaty już są zawarte w wyłożonym do publicznego

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, działki nr 378/3, km. 2 położonej w obrębie Swierki, gmina Nowa Ruda na cele budownictwa mieszkaniowo-letniskowego. Położenie w/w nieruchomości „sposób aktualnego gospodarowania oraz dostęp do infrastruktury technicznej uzasadniają jej przeznaczenie, w projekcie studium, na cel mieszkaniowo-letniskowe.”		<i>jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.</i>			wglądu projekcie studium. Działka 378/3, znajduje się w zasięgu terenu o symbolu MP – „Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Proponowane w projekcie studium przeznaczenie umożliwia realizację zamierzeń autorów uwagi.
4	2015.11.30	osoba fizyczna	„Uprzejmie proszę o uzupełnienie projektu studium dla obszaru Krajanów 0008. Ark. mapy 1 dz. 165 K. 3M o funkcję, OZE-fotowoltaika o mocy zainstalowanej 1,2 MW na obszarze ok. 1 ha. Z uwagi na słabą bonitację gleby /RIVb/ oraz przebieg linii energetycznej SN w granicach działki. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. (Elektrownia fotowoltaiczna ma „0” obojętny wpływ na środowisko w w/w terenie).”	Obręb Krajanów, działka 165	Według wyłożonego projektu: 2/3 pow. działki położona na terenie R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego a pozostała część na terenie MU – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług.	*	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie studium zostały wyznaczone obszary dla urządzeń i instalacji fotowoltaicznych a ich lokalizacja została uzgodniona z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Ponadto grunty klasy IV, w poprzedniej wersji ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, były przez wiele lat objęte ochroną. Mimo, że obecnie zostały wyłączone z ochrony ustawowej to wciąż są to grunty wysokiej klasy bonitacyjnej, atrakcyjne dla użytkowania rolniczego. Ponadto nastąpiła zmiana właściciela działki nr 165, który uzyskał decyzję zezwalającą na realizację budynku mieszkalnego i nie wniósł zastrzeżeń do ustaleń ponownie wyłożonego projektu studium.
5	2017.02.20	osoba fizyczna	„Proszę o uwzględnienie mojego wniosku o ustaleniu na części moich działek o nr 390/2 i 390/3 przeznaczenia w studium działek na symbol MP. W projekcie moje działki oznaczone (położone) są w całości na symbolu R, a działki sąsiednie mają mieszane przeznaczenie R i MP. Walory tego terenu predysponują te działki na zabudowę mieszkaniową/pensjonatową”	Obręb Krajanów, działki: 390/2 390/3	Według wyłożonego projektu: R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	*	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki o nr 390/2 i 390/3 położone są poza zasięgiem i sąsiedztwem istniejących i planowanych w studium jednostek terenowych. Uwzględnienie ich wymagało by stworzenia nowej jednostki osadniczej.
6	2017.02.16	osoba fizyczna	„Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ewidencyjnym 306 obręb Jugów o pow. 1,98ha z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną”	Obręb Jugów, działka 306	Według wyłożonego projektu: R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	*	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka o nr 306 znajduje się w znacznej odległości od terenów istniejącej zabudowy. Nieruchomość tą oddziela od zabudowy w studium zabudowy planowanej geodezyjnie pas gruntu wydzielony, który przyjęto za granicę planowanych pod zainwestowanie terenów.

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Uwzględnienie uwagi wymagało by utworzenia nowej jednostki terenowej.
7	2015.12.23	osoba fizyczna	"(...) I. a) W projekcie wzdłuż drogi gruntowej (dz. nr 604/1) przy której mieszkaamy wyłącznie my (istnieje jeszcze ruina domku poniżej), projektuje się z obu stron zabudowę ozn. symbolem MP. Biorąc pod uwagę, że droga gruntowa (604/1) kończy się wraz z naszą zabudową, dalej jest nieprzejezdna ze wzgl. na ukształtowanie, różnicę poziomów, mokradła, itp. jest to droga gruntowa o szerokości 4 m, jednokierunkowa. Droga polna stanowi os. zabudowy. b) Po drugie po obu stronach drogi (zaznaczone na załączonej mapie) stoją potężne słupy energetyczne (trzytorowe i jednotorowe). Na dowód załączamy zdjęcie. Ze względu na odległości nie ma możliwości zabudowy! c) grunty te z racji swego położenia (złocza Góry Włodzkiej) stanowią powierzchnię pociętą naturalnymi rowami, którymi sływa woda do położonej u podnóża gór-Włodzicy. d) na terenach przewidzianych pod zabudowę, aktualnie znajduje się obszar chroniony derkacza – co nie znalazło odzwierciedlenia w części przyrodniczej (Łąki p. Krakowskiej) e) spadek terenu (złocze góry!) stawia pod znakiem zapytania możliwość zabudowy. f) Brak jakiegokolwiek uzbrojenia (jedynie energia elektryczna), woda ze studni. Bardzo prosimy o skorygowanie w tym zakresie projektu studium i ograniczenie zabudowy do istniejących dwóch domów jednorodzinnych przy tej drodze. Są to nasz dom (a nie zagroda) oraz dom (a nie zagroda) do kapitalnego remontu. Prosimy o zmianę jednostki na MN oraz ujęcie derkacza"	Obręb Świerki, rejon działki 604/1	Według wyłożonego projektu: MP – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	*	Uwaga nieuwzględniona.	Wprowadzone w projekcie studium zagospodarowanie jest wynikiem konsultacji społecznych prowadzonych przez poprzednie władze gminy. Właściciele gruntów położonych przy drodze 604/1, nie wniesli zastrzeżeń/uzwag do proponowanych rozwiązań w wyłożonym projekcie studium co można uznać za akceptację proponowanych rozwiązań. Wobec tego uwzględnienie uwagi mogłoby być naruszeniem ich interesu.
8	2015.12.11	osoba fizyczna	"(...) wnioskuję (...) o uwzględnienie poniższych 5 uwag w projekcie studium (...) UWAGA NR 1 (...) Proszę o oznaczenie w projekcie studium części lub całości działki 224/4, jako terenu z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i	Obręb Świerki działki: 244/4, 245/2, 259/1, 600/17, 836/1, 600/27.		uwaga uwzględniona dla działek nr 244/4, 245/2, 259/1.	uwaga nieuwzględniona dla działek nr 600/17, 836/1,	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek nr 244/4, 245/2 i 259/1, które w obowiązującym studium (uchwała nr 125/XVIII/00 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 15 września 2000 r.) zostały przewidziane na cele zabudowy

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (...) UWAGA NR 2 (...) Proszę o oznaczenie w projekcie studium części działki 245/2 oznaczonej w załączniku nr 2 na stronie 7, jako terenu z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (...) UWAGA NR 3 (...) Proszę o oznaczenie w projekcie studium części lub całości działki 600/17, jako terenu z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (...) UWAGA NR 4 (...) Proszę o oznaczenie w projekcie studium części lub całości działki 259/1, jako terenu z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (...) UWAGA NR 5 (...) Proszę o oznaczenie w projekcie studium części działki 600/27 (...) na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w taki sposób, aby potencjalne budynki nie były położone poniżej linii energetycznych, obszar pod zabudowę graniczył jednocześnie z działką 898 (ta działka to droga) oraz obszar pod zabudowę nie był na terenie załesionym (...) UWAGA NR 6 (...) Proszę o oznaczenie w projekcie studium części lub całości działki 836/1 jako terenu z przeznaczeniem na zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej), pensjonatowej, hotelowej i jednorodzinną oraz usług sportu, rekreacji i lecznictwa (...)				600/27.	mieszkaniowej i zagrodowej. W sporządzonym projekcie studium włączono je do terenów o symbolu MP - tereny dla zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona, działki: 600/17, 836/1, 600/27 pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.
9	2017.02.10	osoba fizyczna	„Zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jugów dla działki o numerze 347/12, w sposób, który umożliwi na tej działce budownictwo jednorodzinne. „	Obręb Jugów, działka 347/12	Według wyłożonego projektu: <i>R – Tereny z przeznaczeniem na użytkowanie rolnicze</i>	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki 347/12 o pow. 5700 m² poprzez włączenie je do terenów o symbolu J.45 MP – „<i>tereny z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową</i>”. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Pozostałą część działki pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
10	2017.02.20	osoba fizyczna	4. „Zwracamy się z wnioskiem w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowa Ruda poprzez zmianę przeznaczenia działki ewid. nr 347/13 położonej w miejscowości Jugów przy ul. Koszykowej z działki rolnej na działkę budowlaną (tereny zabudowy jednorodzinnej).”	5. Obręb Jugów, działka 347/13	6. Według wyłożonego projektu: <i>R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego</i>	7. uwaga uwzględniona w części	8. uwaga nieuwzględniona w części	9. Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki 347/13 o pow. 3800 m ² poprzez włączenie jej do terenów o symbolu J.45. MP – „ <i>Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.</i> ” W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona . Pozostałą część działki pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.
11	2017.02.22	osoba fizyczna	4. „W związku z ogłoszeniem (w trybie art. 11 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda pragnę skorzystać z prawa do złożenia uwag do projektu Studium (na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy o pzp) wnioskiem o ich rozpatrzenie przez Wójta, a następnie poddanie pod głosowanie Radzie Gminy. Jestem właścicielem działek gruntu o numerach 137/7,136,138/1,138/2 i 135/1 w obrębie 0015 Włodowice o łącznej powierzchni 18,05 ha - tych gruntów dotyczą złożone przeze mnie uwagi. Obszar ten oznaczony został w projekcie studium kolorem żółtym, tj. jako „tereny z przewagą użytkowania rolniczego”; zaznaczono w nim jedynie złoża piaskowca „Filip”. W obszarze działek 137/7,136,138/1,138/2 zgodnie z Projektem badań geologicznych Dodatkiem nr 1 do Projektu zatwierdzonych do realizacji przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego zostało udokumentowane złożo piaskowca różowego „Filip 2” w kat. C i + C2 o zasobach przedstawionych poniżej: (...) Dokumentacja geologiczna została wykonana na przełomie roku 2016 - 2017 i w dniu 16.01.2017 r. przedstawiona w 4 egz. Marszałkowi Województwa Dolnośląskiego do zatwierdzenia (kopia pisma w załączeniu). Z chwilą otrzymania decyzji zatwierdzającej Dokumentację geologiczną natychmiast ją przedłożymy do Urzędu Gminy. Z tego względu, a także z uwagi na planowaną eksploatację złóż wnoszę o zmianę projektu Studium przez: - oznaczenie całego terenu złoża (działki gruntu 136,138/1,138/2,137/7 i 135/1, obręb Włodowice) nazwą	Obręb Włodowice działki: 137/7, 136, 138/1, 138/2, 135/1	Według wyłożonego projektu: <i>R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego</i>	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia do projektu studium złoża Filip 2, którego dokumentacja została zatwierdzona przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu umożliwiającego eksploatację złoża ze względu na brak akceptacji społecznej dla tego typu działalności.

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8. 9.
			„złóż Filip” i „Filip2”, kolorem fioletowym, tj. jako „tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych” oraz - ujęcie w części opisowej złoża piaskowca „Filip” i „Filip2” - o znacznych zasobach (329,322 ton oraz 6 883 295 ton) i dużych możliwościach wykorzystania w gospodarce gminy. Parametry jakościowe złoża są bardzo dobre, stwierdzić należy dobrą bloczność. Eksploatacja złoża bez użycia materiałów wybuchowych co nie pogorszy stanu środowiska a poprawi ekonomię i da zatrudnienie miejscowej społeczności. Pod względem administracyjnym obszar badań położony jest w obrębie gruntów rolnych miejscowości Włodowice gminy Nowa Ruda powiat Kłodzko, województwo dolnośląskie. Grunty te stanowią własność przedsiębiorcy, który prowadzi już działalność z zakresu eksploatacji złoża. Morfologicznie jest to zbocze położone na wschód od drogi powiatowej nr 3338D w miejscowości Grzadzka — Włodowice. Obszar badań to działki gruntu 136.138/1, 138/2, 137/7 grunty rolne. Obszar dokumentowany to złoża leżące na powierzchni 10,29 ha. Obecnie grunty te stanowią łąki i pastwiska. W NW rogu działki 135/1 i 136 biegnie linia wysokiego napięcia dla której utworzony został pas ochronny szerokości 25 m. W załączeniu przedkładam mapę podstawowych parametrów geologicznych w skali 1 : 1 000 z dokładnym uwzględnieniem granic złoża oraz mapę przekrojów geologicznych. Zwążywszy na te wyjaśnienia wnoszę o uwzględnienie tych uwag i włączenie do Projektu Studium obszaru złoża piaskowca zlokalizowanego w obrębie działek 135/1, 136, 38/1, 138/2 i 137/7 oraz oznaczenie tego terenu odpowiednio do planowanego jego gospodarstwa wykorzystania. Uprzejmie proszę o powiadomienie mnie na piśmie o sposobie rozstrzygnięcia o tych uwagach.”	Obręb Jugów, działka 283/2, 283/4, 283/5, 283/6	Według wyłożonego projektu: R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	uwaga uwzględniona w części obejmującej 283/6	uwaga uwzględniono w zakresie przeznaczenia dz. nr 283/6, którą włączono do terenów o symbolu MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług. W pozostałym zakresie uwaga niewzględniona . W obowiązującym planie miejscowym, działki nr 283/2, 283/4, 283/5 znajdują się w
12	2015.10.23	osoba fizyczna	„Wnoszę o uwzględnienie w Projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowa Ruda, wrzesień 2015, działek oznaczonych numerami: 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, AM2, obręb Jugów, pod zabudowę jednorodzinną z możliwością prowadzenia działalności usługowej. Uzasadnienie Przedmiotowe działki, są to grunty klasy IV-ej odróżnione z mocy prawa, posiadają swobodny dostęp do drogi gminnej.				

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi		
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
13	2015.10.26	osoba fizyczna	„Proszę o uwzględnienie w Projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowa Ruda, wrzesień 2015, działki oznaczonej numerem 278, AM2, obręb Jugów pod zabudowę jednorodzinną z możliwością prowadzenia usług, działalności niekolizyjnej z funkcją mieszkaniową. Uzasadnienie Na podstawie decyzji Starosty kłodzkiego Nr. 21/IV/B/2015, rozpoznałem, na działce Nr. 278, budowę budynku mieszkalnego. Obok powstającego budynku planujemy budowę warsztatu usługowego w branży motoryzacyjnej. Powierzchnia działki budowlanej wydzielona z działki Nr. 278, wynosi 700m i znajduje się na zbieżu pagórka przy cieku wodnym. Z uwagi na małą powierzchnię budowlaną, ograniczoną, szczególnie ukształtowaniem terenu, nie jest możliwa budowa budynku warsztatowego z niezbędną w tym celu infrastrukturą. Mając na uwadze fakt, iż mają to być miejsca pracy, które chcemy utworzyć, proszę o zakwalifikowanie pozostałej części działki pod zabudowę, co umożliwi realizację przedsięwzięcia.”	Obręb Jugów, działka 278	Według wyłożonego projektu: <i>R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego</i>	uwaga uwzględniona dla części działki, na którą zostało wydane pozwolenie na budowę.	uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do części działki znajdującej się poza obszarem, na który zostało wydane pozwolenie a na budowę.	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki w obszarze wydanej decyzji zezwalającej na budowę. Obowiązujący plan miejscowy, w zakresie przedmiotowej działki, przewidywał niewielki jej fragment pod zabudowę jednorodzinną. W wyłożonym do wglądu projekcie studium teren pod zabudowę został poszerzony do około 1600 m ² dla umożliwienia zagospodarowania działki budowlanej w sposób odpowiadający zapisom projektu studium, dla terenów kategorii przeznaczenia oznaczonego symbolem MP - <i>tereny dla zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolizyjnych z funkcją mieszkaniową</i> . W odpowiedzi na złożoną uwagę w projekcie studium dokonano jeszcze większego poszerzenia tego terenu dla realizacji na nim dodatkowych obiektów m.in. warsztatu. Po tej zmianie właściciel ww. nieruchomości dysponuje terenem pod zabudowę o pow. 4000 m ² . W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona ponieważ przeznaczenie pod zabudowę, w szczególności zachodniej części działki, leżącej przy drodze, zamknie od strony północnej kwartał, na którym ona się znajduje znacząco utrudniając w przyszłości racjonalne rozwiązanie jego kwestii komunikacyjnych.	
14	2017.02.15	osoba fizyczna	„Proszę o uwzględnienie zmiany przeznaczenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Ruda działki oznaczonej numerem 283/7 i 283/6, AM2, obręb Jugów.	Obręb Jugów, działki: 283/6, 283/7	Według wyłożonego projektu: <i>R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego</i>	uwaga uwzględniona w odniesieniu do działki nr 283/6	uwaga nieuwzględniona w odniesieniu	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki 283/6 poprzez włączenie jej do terenów o symbolu MN - <i>Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej</i>	

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Uzasadnienie: W oparciu o uzgodnienia z Wójtem Gminy Nowa Ruda z dnia 11.10. 2011 roku wydzielono działki 283/6 i 283/7. Działkę 283/7 wydzielono zgodnie z art.93 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którą wnioskodawca zobowiązał się przekazać na rzecz Gminy Nowa Ruda celem poszerzenia drogi 811/2, w przypadku uwzględnienia w Studium działki 283/6 pod zabudowę z możliwością prowadzenia działalności niekolidującą z funkcją mieszkaniową.				u do działki nr 283/7	jednorodzinnej i towarzyszących jej usług. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Działka 283/7 pozostaje w zasięgu terenów z przewagą użytkowania rolniczego – oznaczonych symbolem R
15	2015.11.17	osoba fizyczna	„Składam wniosek o wniesienie korekty do Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Gminy Nowa Ruda dotyczącej moich gruntów w Jugowie. Proponuję grunt oznaczony kolorem żółtym na załączonej mapie tj. część działki 1008/44 o pow. około 3 ha przewidziany w Studium, jako część gruntów oznaczonych J 25 R- /grunty rolne/ zamienić na grunty do zabudowy i połączyć z J.53.MP lub poszerzyć grunt J.15.ML. W ten sposób grunty do zabudowy i rekreacji sięgałaby aż do granicy Parku Krajobrazowego Gór Sowich. Uzasadnienie wniosku. Przed laty Urząd Gminy w związku z potrzebą uzyskania terenów pod zabudowę w celu określenia kierunków rozwoju Jugowa zwrócił się do mnie o przeznaczenie moich terenów pod zabudowę. Po wystąpieniu z taką propozycją w mpzp ujęto moje grunty, jako R-1 tj. grunty rolne z możliwością zabudowy a część z nich pod zalesienie. Praktycznie były to tereny pod zabudowę. W związku z taką sytuacją ja podjąłem pewne inwestycje w kierunku tworzenia stosownej infrastruktury poprzez poniesienie kosztów na ulepszenie wjazdu i drogi gminnej nr 742, część gruntów podzieliłem na mniejsze działki tworząc kompleks pod zabudowę, wydzieliłem działkę 1008/43 jako przyszłą drogę w kompleksie osiedla górskiego, poniosłem koszt sądowego uzyskania służebności gruntowej dla dostępu dz. 1008/43 do ul. Bernsteńskiej, część działek podłączyłem do elektryczności z ZE wybudowały w kompleksie stację trafo. Kompleks pod budowę stał się faktem, stworzono minimalną infrastrukturę w tym wielowariantową komunikację, zatem celowe wydaję się teren całego zbocza aż do granic Parku Krajobrazowego Gór Sowich przeznaczyć pod zabudowę, co stworzy zwartą powierzchnię urbanistyczną z ładną	Obreń Jugów, działka 1008/44	według wyłożonego projektu w przeznaczonej części tereny dla zabudowy oznaczone symbolem MP – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz symbolem ML – Tereny z przewagą zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), pensjonatowej, hotelowej i mieszkalniowej	uwaga uwzględniona dla części działki 1008/44	uwaga nieuwzględniona dla części działki 1008/44	Uwaga uwzględniono w części obejmującej pas gruntu w granicach działki 1008/44, o pow. 6400 m ² , który włączono do terenów o symbolu J 13.ML – Tereny z przewagą zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), pensjonatowej, hotelowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu, rekreacji i leśnictwa. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Pozostała część działki położona w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego „Gór Sowich” na obszarze dużych spadków terenu pozostała w dotychczasowym użytkowaniu rolnym – symbol J.23.R.

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			ekspozycja widokowa na okolice a z drogi komunikacyjnej będzie widoczne dobrze zagospodarowane zbocze Gór Sowich. Dodam, iż całe to zbocze w przeszłości było zabudowane, jeszcze są tam stare fundamenty. Ponadto za wnioskowaną korektą przemawiają: 1. Pozostawienie z moich gruntów ok 3 ha a więc tylko 20% pod użyci rolne i to w oddaleniu od budynków stworzy problem racjonalnego ich wykorzystania rolniczego. 2. W perspektywie zabudowy niższych partii gruntów od istniejących budynków do pozostawionych 3 ha gruntu rolnego skomplikuje dojazd sprzętem rolniczym w ogóle komunikację. 3. Wnioskowana korekta przeznaczenia wskazanego gruntu, który przylega do J-53 MP, który był zabudowany a nad nim teren jest w miarę równy i nadaje się do zabudowy. 4. Przedmiotowy grunt leży w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu budynków albo starych fundamentów: ruiny J.53.MP, zabudowa J.55.MP, zabudowa J.54.MP, dwa budynki nad zabudową J.54.MP oraz obok drogi J.16.ML, stare fundamenty obok J.53.MP i stare fundamenty obok J.54.MP. Wiecej to w miarę harmonijnie zabudowany obszar i wnioskowana korekta z przeznaczeniem wskazanego gruntu pod zabudowę dopełni harmonii urbanistycznej. Włączenie wskazanego terenu do terenów pod zabudowę stworzy zwarty kompleks o wyjątkowych walorach, pozwoli wykorzystać tworzoną infrastrukturę. „Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę w wyłożonym projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów gminy Nowa Ruda w zapisie dotyczącym działki nr 240/2 w miejscowości Sokolec z UTT (teren z przewagą obiektów usług turystycznych oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych) na UT (teren z przewagą obiektów usług turystycznych oraz sportowych i rekreacyjnych).”	Obreń Sokolec, działka 240/2	według wyłożonego projektu przeważająca część działki znajduje się w zasięgu terenu UTT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, pozostały fragment – UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych	uwaga uwzględniona dla części działki 240/2 (5 166 m ²), którą włączono w zasięg terenu o symbolu S.5.U.T.	uwaga nieuwzględniona dla części działki 240/2	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia fragmentu przedmiotowej działki pod postulowane zainwestowanie. Część działki 240/2 o powierzchni prawie 5 166 m ² , położona przy granicy gminy, obejmująca m.in. obszar, na który wydano pozwolenie na budowę, została włączona do terenów oznaczonych symbolem UT, o które wnioskuje autor uwagi. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona - pozostała część działki, w projekcie studium, pozostawiono w zasięgu terenów o symbolu UTT przeznaczonych „dla obiektów usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych
16	2015.11.05	osoba fizyczna						

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 262/XXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					oraz sportowych, rekreacyjnych i leśnictwa			oraz rekreacyjnych" co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania tej nieruchomości.
17	2017.02.23	osoba fizyczna	„W związku z trwającą procedurą dotyczącą zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda, wnoszę o zmianę zapisów dla działki nr 240/2 obręb Sokolec będącą moją własnością z ustaleń UTT -Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych na UT- Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (w tym obiektów bazy noclegowej) oraz sportowych, rekreacyjnych i leśnictwa, zgodnie z załączonym do niniejszego pisma szkicem. Prośbę swą motywuję tym, że w dniu 3 czerwca 2016 r. Starosta Kłodzki decyzją nr 30/IV/B/2016 zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę obejmujące budowę pensjonatu oraz zbiornika na ścieki w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 240/2 obręb Sokolec. Jednocześnie biorąc pod uwagę sformułowaną przez Konstytucję RP ochronę prawa własności, której zasadniczym filarem jest swoboda zagospodarowania i zabudowy nieruchomości. Deklarowany przez Konstytucję prymat prawa własności i swobody zagospodarowania terenu potwierdza art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazujący, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich" oraz art. 1 ust. 2 pkt. 7 nakazujący uwzględnić w procesie planowania prawo własności. Ograniczenie budowy bazy noclegowej w projekcie studium sprzeczne jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sokolec gdzie zgodnie z ww. planem działka nr 240/2 obręb Sokolec przeznaczona jest na cel usług turystyki, hotelarstwa i gastronomii, zakwalifikowanie jej w projekcie studium do UTT bez możliwości budowy bazy noclegowej, narusza zakres praw które zostały przeze mnie nabyte."	Obręb Sokolec, działka 240/2	Według wyłożonego projektu: <i>UTT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych.</i>	uwaga uwzględniona dla części działki 240/2 (5 166 m ²), którą włączono w zasięg terenu o symbolu S.5 UT.	uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wskazanego w uwadze fragmentu przedmiotowej działki. Część działki 240/2 o powierzchni prawie 5 166 m ² , położona przy granicy gminy, obejmująca m.in. obszar, na który wydano pozwolenie na budowę, została włączona do terenów oznaczonych symbolem UT, o które wnioskuję autor uwagi. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona . Pozostałą część działki, w projekcie studium, pozostawiono w zasięgu terenów o symbolu UTT przeznaczonych „dla obiektów usług turystycznych (bez bazy noclegowej) oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych" co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania tej nieruchomości. Sporządzany projekt studium jest opracowaniem określającym kierunki dalszego rozwoju przestrzennego gminy a obowiązujący plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, określającym sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzennego, na podstawie którego wydawane są pozwolenia na budowę. Do czasu gdy nie zostanie on zmieniony autor uwagi będzie mógł korzystać z prawa do zagospodarowania swojej własności zgodnie z przywołanym w uwadze obowiązującym planem miejscowym.	

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia wyłożonego projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.	Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	
18	2017.02.23	osoba fizyczna	„... wniosek o zmianę w projekcie studium Zagospodarowania przestrzennego przygotowywanego dla Gminy Nowa Ruda dla działek nr 275 i nr 279/1 położonych w Jugowie z przeznaczenia rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej.”	Obręb Jugów Działki: 275, 279/1	Według wyłożonego projektu - ponad połowa powierzchni dz. nr 275 - MN - Tereny z przezwagą zabudowy mieszkaniowej, pozostała część R – Tereny z przezwagą użytkowania rolniczego - część dz. nr 279/1 - MP – „Tereny z przezwagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, pozostała część R – Tereny z przezwagą użytkowania rolniczego	*	8. uwaga nieuwzględniona	9. Uwaga nieuwzględniona. Część dz. 279/1 o powierzchni 1500 m ² , w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie studium przyjęto ustalenia ww. planu miejscowego bez możliwości poszerzenia tego terenu. Część dz. 275 o powierzchni około 5000 m ² , w wyłożonym projekcie studium znajduje się w zasięgu terenów oznaczonych symbolem J.44. MP – „Tereny z przezwagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.” Pozostała część działki znajduje się w zasięgu terenów przeznaczonych dla użytkowania rolnego. Przeznaczenie, wymienionych w uwadze działek, zarówno w obowiązującym planie miejscowym jak i projekcie studium stwarza dogodne warunki dla zabudowy mieszkaniowej.	
19.	2017.02.23	osoba fizyczna	„Wniosek o zmianę w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego przygotowywanego dla gminy Nowa Ruda dla działki nr 347/12 w Jugowie z przeznaczenia rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej.”	Obręb Jugów Działka 347/12	Według wyłożonego projektu R – Tereny z przezwagą użytkowania rolniczego	uwaga uwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki 347/12 o pow. około 5000 m ² poprzez włączenie jej do terenów o symbolu J.45. MP – „Tereny z przezwagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.” W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Pozostała część działki pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.	

Uzasadnienie

Uchwałą Nr 98/XIII/07 z dnia 4 grudnia 2007 r. Rada Gminy Nowa Ruda przystąpiła do sporządzenia całościowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda. Przystąpienie do sporządzenia tego dokumentu wynikało z konieczności aktualizacji dotychczasowego Studium, gdyż od uchwalenia jego pierwotnej wersji, minęło 7 lat, a w tym czasie zmienił się szereg uwarunkowań i potrzeb uporządkowania zagospodarowania przestrzennego gminy. Za przystąpieniem do sporządzenia zmiany Studium (zwanego dalej Studium gminy) przemawiała także potrzeba zapewnienia zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym prawem. Dodatkowo konieczność sporządzenia Studium gminy była podyktowana potrzebami zmian planowanego dotychczas zagospodarowania, zgłoszonymi przez mieszkańców gminy oraz przedsiębiorców działających na obszarze gminy.

W Studium gminy dokonano aktualizacji zarówno części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków rozwoju polityki przestrzennej. W zakresie uwarunkowań zaktualizowano przede wszystkim dane dotyczące: elementów środowiska (przyrodniczego i kulturowego), krajobrazu oraz społeczności lokalnej, infrastruktury technicznej a także stanu prawnego. W części tej dokonano także identyfikacji niektórych procesów dynamicznych, np.: zmian liczebności populacji. W oparciu o zaktualizowane uwarunkowania, określono kierunki rozwoju przestrzennego gminy Nowa Ruda.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, przy usprawnieniu funkcjonowania układów osadniczych, możliwości ich rozwoju przestrzennego oraz stworzeniu warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nie rozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze.

Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma głównie na dopełnieniu (lub intensyfikacji) istniejących terenów zabudowanych lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych (utrzymanie kontinuum tych układów).

Nowe tereny osadnicze wyznaczono przede wszystkim jako kontinuum istniejącego zagospodarowania, stanowiące ich dopełnienie lub intensyfikację albo na terenach bezpośrednio przylegających do granic dotychczasowych układów osadniczych. Najwięcej takich terenów wytyczono w miejscowościach: Jugów, Sokolec i Ludwikowice Kłodzkie. Dla rozwoju aktywności gospodarczych (poza bezpośrednią produkcją rolniczą) przeznaczono istniejące tereny poprzemysłowe w miejscowościach: Dzikowiec i Ludwikowice Kłodzkie.

W celu pobudzenia natężenia ruchu turystycznego w gminie, wskazano tereny, których zagospodarowanie będzie służyć uatrakcyjnieniu turystycznemu i rekreacyjnemu omawianego obszaru. Tereny o funkcjach turystycznych lub sportowo-rekreacyjnych wskazano m.in.: w Sokolcu, Jugowie, Dzikowcu i Włodowicach. W Świerkach teren byłej kopalni odkrywkowej planuje się rekultywować w kierunku sportowo-rekreacyjnym. Można oczekiwać, że wzrost aktywności związanych z ruchem turystycznym przyniosą również wskazane w Studium działania na rzecz ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego.

Poza wymienionymi powyżej funkcjami, wskazano także tereny lokalizacji obiektów związanych z górnictwem, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji systemu komunikacji tak, aby poprawić warunki życia mieszkańców gminy Nowa Ruda.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):

- tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol „MP”),
- tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej i usług (symbol „MU”),
- tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług (symbol „MN”),
- tereny z przewagą zabudowy rekreacji indywidualnej (leśniczowskiej), pensjonatowej, hotelowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu, rekreacji i lecznictwa (symbol „ML”),

- tereny z przewagą usług edukacji i innych nieuciążliwych usług (symbol „UE”),
- tereny z przewagą usług , w tym m.in. stacji paliw (symbol „U, KSN”),
- tereny z przewagą obiektów usług turystycznych oraz sportowych, rekreacyjnych i lecznictwa (symbol „UT”),
- tereny z przewagą obiektów usług turystycznych oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych (symbol „UTT”),
- tereny z przewagą usług sportu (symbol „US”),
- tereny z przewagą funkcji gospodarczych z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw (symbol „UP”),
- tereny dla przemysłu, baz, składów, magazynów, usług a także zakładów górniczych z wyjątkiem odkrywkowych (symbol „P”),
- tereny z przewagą parkingów i garaży (symbol „KP”),
- tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (symbol „PE”),
- teren z przewagą obiektów składowania związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych (symbol „OPE”),
- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni urządzonej oraz usług w istniejących obiektach zabytkowych (symbol „ZP, US”),
- tereny dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych (symbol „EF”),
- tereny z przewagą cmentarzy wraz z obiektami obsługi (symbol „ZC”),
- tereny z przewagą ogrodów działkowych (symbol „RO”),
- tereny z przewagą stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa (symbol „WS”),
- tereny z przewagą użytkowania rolniczego (symbol „R”),
- tereny z przewagą obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną (symbol „RLU”),
- tereny z przewagą lasów i dolesień oraz obiektów gospodarki leśnej (symbol „ZL”),
- tereny z przewagą obiektów i urządzeń służących kolei (symbol „KK”),
- drogi i ulice publiczne stanowiące główne elementy układu drogowego (symbole: „KDG”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”).

Dla usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) przewiduje się budowę nowych odcinków dróg – obejść miasta Nowa Ruda na trasie dróg wojewódzkich nr 381 (odcinka południowego – omijającego Słupiec) i 385 (na zachodnim odcinku). Ponadto, dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego, określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg oraz zalecono ich niezbędne modernizacje. W Sokolcu wyznaczono tereny lokalizacji parkingów i garaży.

W zakresie elementów infrastruktury technicznej założono uzupełniającą rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej i systemów wodociągowych oraz skanalizowanie większych obszarów gminy. Wskazano orientacyjny przebieg projektowanych sieci wodociągowych oraz kanalizacyjnych, wzdłuż których przewiduje się przeprowadzenie nowych sieci omawianej infrastruktury. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych gminy wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i obszary. Przy projektowaniu nowych elementów zagospodarowania uwzględniono natomiast występowanie cennych pod względem przyrodniczym obiektów i obszarów, aby w możliwie najmniejszym stopniu naruszyć wartościowe elementy środowiska przyrodniczego.

W trakcie prac nad tym dokumentem trwały negocjacje władz gminnych z zarządcą Lasów Państwowych celem zamiany gruntów, które dla gminy były istotne dla wyodrębnienia kompleksowych i atrakcyjnych terenów sportowo-rekreacyjnych. Ponadto były prowadzone konsultacje z mieszkańcami

gminy. Wyniki negocjacji i rozmów z zainteresowanymi a także uwzględnienie wielu postulatów zawartych we wnioskach i uwagach złożonych do projektu studium miały wpływ na ustalenia zawarte w Studium gminy – dotyczy to zwłaszcza zasięgu nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie,

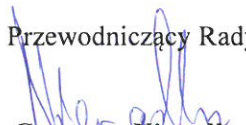
w tym przede wszystkim mieszkaniowe i usługowe.

Projekt Studium gminy został poddany niezbędnej procedurze formalno-prawnej, wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Nowa Ruda ogłosił w prasie lokalnej i w Internecie oraz na tablicy ogłoszeń (dnia 3 marca 2009 r.) o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do Studium gminy i możliwości składania wniosków, czym jednocześnie umożliwił udział społeczeństwa w procedurze sporządzania tego dokumentu. Na skutek ogłoszenia, w terminie przewidzianym na składanie wniosków (do 27 marca 2009 r.) wpłynęło 9 wniosków. Nie były to jednak jedyne wnioski, które rozpatrzył Wójt, bowiem przedmiotem jego analizy były także wnioski złożone przed ogłoszeniem o przystąpieniu do Studium gminy, a także wnioski, które wpłynęły po terminie przewidzianym na ich składanie. Rozpatrzono także wnioski właściwych organów i instytucji, jak również treść uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę tak dużą liczbę rozmaitych wniosków, a także różnorodne uwarunkowania, opracowano pierwotną wersję projektu Studium gminy, która w kolejnych etapach prac planistycznych była odpowiednio modyfikowana. Kolejne zmiany projektu Studium gminy wprowadzono w reakcji na nadesłane przez właściwe organy i instytucje opinie i uzgodnienia. Następnie Wójt Gminy Nowa Ruda ogłosił z czternastodniowym wyprzedzeniem w Internecie, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń (30 września 2015 r.) o wyłożeniu projektu Studium gminy do publicznego wglądu. Jednocześnie poinformował w ogłoszeniu i obwieszczeniu o możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Studium gminy rozwiązaniami, organizowanej w trakcie trwania wyłożenia, oraz o możliwości składania wniosków i uwag w trakcie trwania wyłożenia, a także w okresie 21 dni po jego zakończeniu. W wyniku przyjęcia przez sejm ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2015.1777), wprowadzającej zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wymogu sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, koniecznym stało się wykonanie takiego bilansu i w nawiązaniu do jego wyników dokonanie odpowiednich korekt w projekcie studium. W konsekwencji tych zmian i innych związanych z uwzględnieniem uwag dokonano ponownego wyłożenia projektu studium o czym Wójt Gminy Nowa Ruda ogłosił w Internecie, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń (13 grudnia 2016 r.) W dniu 18 stycznia odbyła się dyskusja publiczna a uwagi do wyłożonego projektu można było składać do dnia 23 lutego 2017 r.

W obu ww. okresach przewidzianych na wyłożenie i wnoszenie uwag do projektu Studium gminy wpłynęło 27 uwag, z czego 8 uwag w całości zostało uwzględnionych przez Wójta Gminy Nowa Ruda. Pozostałe uwagi, nieuwzględnione w całości (8 uwag) lub w części (11 uwag) zostały przekazane w postaci Listy nieuwzględnionych uwag Radzie Gminy Nowa Ruda do rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady


Grzegorz Nierodka

