

**UCHWAŁA NR 199/XXXIV/06
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 27 marca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla terenu
położonego we wsi Bartnica.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z póź. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z póź. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 147/XXVI/05 Rady Gminy Nowa Ruda, z dnia 30 marca 2005 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla terenu położonego we wsi Bartnica oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony we wsi Bartnica, zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) uchwała - tekst niniejszej uchwały,
- 3) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały ,
- 4) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) przeznaczeniu podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
- 7) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
- 8) obowiązująca linia zabudowy - linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 9) powierzchnia zabudowy - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
- 10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy , ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,
- 11) obiekt małej architektury - przez co rozumie się urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom, placom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby , fontanny oraz inne o podobnym charakterze,

- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 13) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany , budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c) symbole identyfikujące tereny .
- 2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy ,
 - b) orientacyjne usytuowanie obiektów budowlanych,
 - c) obowiązujący układ głównych połączeń dachowych,
 - d) orientacyjne usytuowanie wejść i wjazdów.
- 3) oznaczenia dotyczące parcelacji gruntów:
 - a) projektowane granice działek budowlanych.

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) usługi turystyczne,
- 3) zieleń ogrodowa,
- 4) wody stojące: sadzawki oraz oczka wodne,
- 5) droga dojazdowa.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 7. Komunikacja kołowa.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące typy ulic: ulice dojazdowe oznaczone w planie symbolem KD.

2. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązuje jezdnia dwukierunkowa z zatoczkami parkingowymi zakończona zawrotką,
- 3) minimalna szerokość pasa ruchu 2.5 metra,
- 4) dopuszcza się, aby nie wyodrębniać jezdni i chodników.

§ 8. Zaopatrzenie w wodę. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z indywidualnych ujęć wody .

§ 9. Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

§ 10. Odprowadzanie ścieków opadowych.

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

§ 11. Gospodarka odpadami.

1. Dla terenów położonych w granicach planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.

3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§ 12. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.

3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§ 13. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

1. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny ,
- 2) olej opałowy ,
- 3) energię elektryczną,
- 4) energię słoneczną,
- 5) energię geotermalną,
- 6) energię ze źródeł odnawialnych.

2. Obowiązuje zakaz realizacji kotłowni na paliwa stałe.

§ 14. Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.

2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe.

§ 15. Tereny 1MN, 2MN, 3MN

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyczne,
 - b) zieleń ogrodowa,
 - c) wody stojące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
- 3) obowiązuje szczytowy układ budynków, kalenicą prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem KD, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni ogrodowej,
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 5) wjazdy i wejścia na teren, o którym mowa w ust. 1 należy realizować wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.

§ 16. Teren KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §7.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 17. 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 10 %.

2. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy wiejskiej Nowa Ruda, przy zbyciu nieruchomości.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.