

**UCHWAŁA NR \_\_\_\_/\_\_\_\_/2025  
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) oraz Uchwały Nr 101/XIII/25 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego Uchwałą Nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 425/LX/23 z dnia 28 czerwca 2023 r., **Rada Gminy Nowa Ruda** uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zasady ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni 0,87 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia **rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek, stanowiący część graficzną planu miejscowego, zatytułowany: „Gmina Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice. Rysunek planu miejscowego” – Załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – **załącznik nr 3**.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 30°-50°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar w zasięgu planu miejscowego wyznaczony na części graficznej tego planu linią, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 2 z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa oś linii przedstawiającą tą granicę; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana dalej linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **granica terenów zamkniętych**;
- 5) **granica strefy ochronnej terenu zamkniętego linii kolejowej nr 286**;
- 6) **symbol klasy przeznaczenia terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie linii na odcinkach, na których nie pokrywa się z granicami działek geodezyjnych.

3. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, obowiązują po tych stronach granic, po których położone są dodatkowe graficzne oznaczenia.

4. W przypadku nakładania się granic i linii ustalenia planu miejscowego obowiązują odpowiednio po stronie dodatkowych oznaczeń graficznych związanych z tymi granicami i liniami.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 3. 1. Jeżeli tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem:

- 1) na cele mieszkaniowo-usługowe podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska;

- 2) w przypadku zabudowy z funkcją mieszkaniową zlokalizowaną na granicy przyległego pasa gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234.), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

2. W przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu**

§ 5. 1. Lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu na odległość do 1,5 m:
  - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,

b) wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;

3) przekraczanie, o którym mowa w poprzednim punkcie, może występować na odcinku nie dłuższym od połowy danej elewacji przyulicznej.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy, jeżeli nie wiąże się to z naruszeniem poprzedniego ustępu, ani przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy budynkami i ich częściami.

5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty budowli:

1) dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, w tym napowietrzne sieci elektroenergetyczne, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 18 m;

2) dla pozostałych budowli - 6 m.

6. W przypadku umieszczenia na budynkach masztów, anten lub innych urządzeń i obiektów łączna wysokość tego zespołu nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 4 m.

7. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

8. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

9. Na obszarze planu miejscowego określa się następującą kolorystykę i pokrycie zabudowy:

1) dachy budynków - pokryte ceramiczną dachówką w kolorze czerwonym lub innymi materiałami, także w postaci blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący w kolorze czerwonym lub grafitowym lub antracytowym;

2) elewacja budynków – tynkowana, o jasnych naturalnych barwach lub z wykorzystaniem współczesnych technologii stosowanych dla budynków usługowych.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 6. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach**

§ 7. 1. Północno-wschodnia granica obszaru planu miejscowego stanowi jednocześnie granicę obszaru kolejowego, stanowiącego teren zamknięty linii kolejowej nr 286 relacji Kłodzko Główne – Wałbrzych Główny.

2. W sąsiedztwie terenu linii kolejowej nr 286 relacji Kłodzko Główne – Wałbrzych Główny obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia, wynikające z przepisów o transporcie kolejowym, mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności:

- 1) zakaz zabudowy w strefie ochronnej terenu zamkniętego;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, mogących między innymi zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności;
- 3) zakaz wykonywania robót ziemnych w pasie szerokości 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 4) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego;

- 5) w przypadku lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, powinny być tak ustawione, aby promienie słoneczne odbijające światło od tych urządzeń nie było skierowane w stronę torów kolejowych; w celu uniknięcia efektu oślepiania maszynistów należy stosować odpowiednie powłoki zabezpieczające negatywny wpływ tych urządzeń na ruch kolejowy;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych bądź oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

3. W zagospodarowaniu terenów i przyjmowanych rozwiązaniach - odpowiednio do występujących uwarunkowań - należy zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o drogi:

- „KDD” – dojazdową,
- „KDW” - wewnętrzną,

określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, przyjętego Uchwałą Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 28 poz. 272), stanowiące połączenie z drogą wojewódzką nr 381.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 2) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 3) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 zatrudnionych.

3. Ustala się minimalną liczbą miejsc dla rowerów - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w poprzednich ustępach mają być usytuowane na działkach budowlanych, które te miejsca mają obsługiwać.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - następująco:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
  - a) wodociągowej – DN 20,
  - a) kanalizacji sanitarnej – DN 30,
  - b) elektroenergetycznej – 230 V,
  - c) gazowej – DN 25,
  - d) kabli elektroenergetycznych i innych - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 3) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczanej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 4) moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych nie może przekraczać 1000 kW, a w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru nie może przekraczać mocy mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) części nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;



- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, roztopowych oraz ścieków na obszar kolejowy z terenów sąsiednich i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

## **Rozdział 8.**

### **Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 10.** 1. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waław-Lech” o numerze WK 17435.

2. Złoże, o którym mowa w poprzednim ustępie, podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

## **Rozdział 9.**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 11.** Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 15% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ II.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 12.** 1. Teren klasy „MN-U”, oznaczony symbolem „1MN-U”, przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.**

2. Na terenie „1MN-U” można lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Na terenie „1MN-U” dopuszcza się:

- 1) zieleń naturalną;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) miejsca do parkowania w formie:

- a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów zajęte będzie nie więcej niż 20% jego kubatury,
- b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
- c) parkingów terenowych.

4. Na terenie „1MN-U” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „1MN-U” w ramach usług wyklucza się:

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usługi nauki;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi kultu religijnego;
- 6) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

6. Na terenie „1MN-U” ustala się gabaryty budynków w zabudowie mieszkaniowej i usługach poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m<sup>2</sup>;
- 4) dach typu 30°-50°.

7. Na terenie „1MN-U” określa się gabaryty budynków gospodarczych i wolno stojących garaży poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 6 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dach typu 30°-50°, z zastrzeżeniem, że nachylenie połaci dachowych nie może się różnić o więcej niż o 30 od przeważającego nachylenia połaci dachowej znajdującego się na tej samej działce budowlanej budynku w zabudowie mieszkaniowej lub usług.

8. Na terenie „1MN-U” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

9. Na terenie „1MN-U” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 0,6;

2) minimalną – 0,05.

10. Na terenie „1MN-U” minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 13. 1. Teren klasy „KR”, oznaczony symbolem „1KR”, przeznacza się dla komunikacji drogowej wewnętrznej.**

2. W odniesieniu do terenów klasy „KR” obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby:

a) ruch pojazdów i pieszych,

b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

### **DZIAŁ III.**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Na obszarze planu miejscowego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, przyjętego Uchwałą Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 28 poz. 272).

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda

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