

DECYZJA NR 34/2023
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 – 2a, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 - 5a oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1588) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, 57-400 Nowa Ruda**, z dnia 04.04.2023 r., w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zmianie zagospodarowania terenu w zakresie realizacji: „Budowa pięciu (5) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz pozostałym niezbędnym uzbrojeniem terenu”, na terenie działki ewidencyjnej nr 185, obręb Bartnica, gmina Nowa Ruda;

u s t a l a m

DLA GMINY NOWA RUDA

WARUNKI ZABUDOWY

DLA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO POLEGAJĄCEGO NA ZMIANIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE REALIZACJI:

"BUDOWA PIĘCIU (5) WOLNO STOJĄCYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi ORAZ POZOSTAŁYM NIEZBĘDNYM UZBROJENIEM TERENU", NA TERENIE DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 185, OBREB BARTNICA, GMINA NOWA RUDA

A. Rodzaj inwestycji:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – budynki (1)¹, budynki mieszkalne (11), budynki mieszkalne jednorodzinne (111, 1110);
2. Zamierzenie inwestycyjne polegające na zmianie zagospodarowania terenu w zakresie realizacji: „Budowa pięciu (5) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz pozostałym niezbędnym uzbrojeniem terenu”, na terenie działki ewidencyjnej nr 185, obręb Bartnica, gmina Nowa Ruda, obejmuje:
 - 1) budowę pięciu (5) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym w każdym z budynków dopuszcza się wydzielenie wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie wydziela się lokali użytkowych;
 - 2) realizację urządzeń budowlanych związanych z budynkami, o których mowa w podpunkcie 1;
 - 3) realizację pozostałego niezbędnego uzbrojenia terenu.

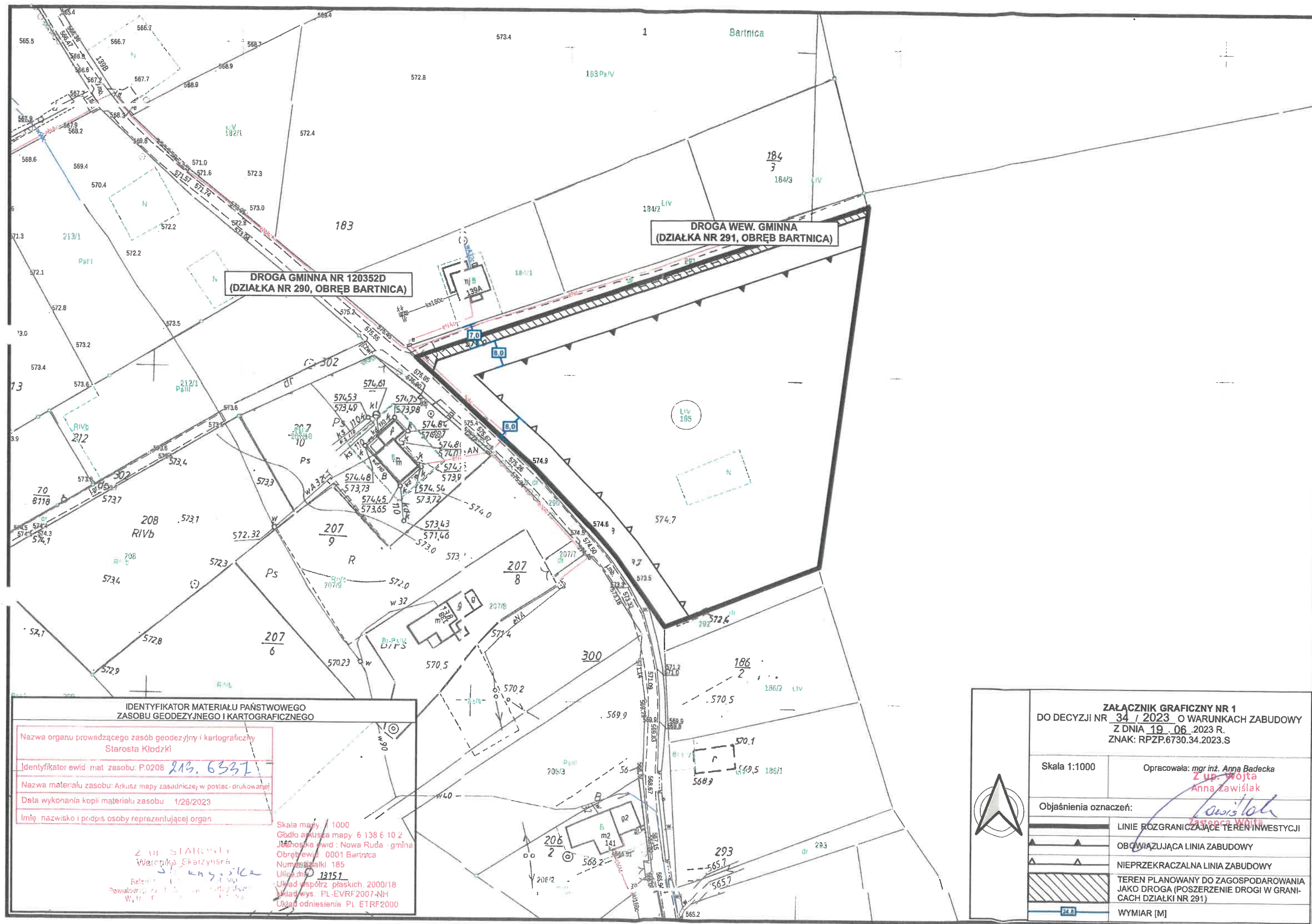
B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

 - 1) Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – nie więcej niż 8% powierzchni terenu.
 - 2) Wielkość powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – nie więcej niż 30% powierzchni terenu.
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – minimum 62% powierzchni terenu.
 - 4) Linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy dla trzech (3) z projektowanych budynków, w odległości 8 m od terenu planowanego do zagospodarowania jako droga, obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla dwóch (2) z projektowanych budynków;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy z działką nr 290, obręb Bartnica, stanowiącą drogę gminną nr 120352D;
 - c) linie zabudowy nie dotyczą: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i budowli;

¹ Liczby w nawiasach oznaczają symbol PKOB (POLSKIEJ KLASYFIKACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH).



IDENTYFIKATOR MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Nazwa organu prowadzącego zasób geodezyjny i kartograficzny
Starosta Kłodzki

Identyfikator ewid. mat. zasobu: P.0208 213. 6337

Nazwa materiału zasobu: Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej

Data wykonania kopii materiału zasobu 1/26/2023

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Skala mapy 1:1000
Godło arkusza mapy 6 138 6 10 2
Jednostka ewid. : Nowa Ruda - gmina
Obręb ewid. 0001 Bartnica
Numer działki 185
Ulica dn. 13151
Układ współrz. płaskich 2000/18
Układ wys. PL-EVRF2007-NH
Układ odniesienia PL ETRF2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI NR 34 / 2023 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 19.06.2023 R. ZNAK: RPZP.6730.34.2023.S	
Skala 1:1000	Opracowała: mgr inż. Anna Badecka Z up. Wojta Anna Zawisłak
Objaśnienia oznaczeń:	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN PLANOWANY DO ZAGOSPODAROWANIA JAKO DROGA (POSZERZENIE DROGI W GRANI- CACH DZIAŁKI NR 291)
	WYMIAR [M]

**DECYZJA NR 36/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 – 2a, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 - 5a oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1588) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, 57-400 Nowa Ruda**, z dnia 19.04.2023 r., w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zmianie zagospodarowania terenu w zakresie realizacji: „Budowa pięciu (5) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz pozostałym niezbędnym uzbrojeniem terenu”, na terenie działki ewidencyjnej nr 324, obręb Bartnica, gmina Nowa Ruda;

u s t a l a m**DLA GMINY NOWA RUDA****WARUNKI ZABUDOWY****DLA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO POLEGAJĄCEGO NA ZMIANIE ZAGOSPODAROWANIA
TERENU W ZAKRESIE REALIZACJI:**

**"BUDOWA PIĘCIU (5) WOLNO STOJĄCYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi ORAZ POZOSTAŁYM
NIEZBĘDNYM UZBROJENIEM TERENU", NA TERENIE DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 324,
OBRĘB BARTNICA, GMINA NOWA RUDA**

A. Rodzaj inwestycji:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – budynki (1)¹, budynki mieszkalne (11), budynki mieszkalne jednorodzinne (111, 1110);
2. Zamierzenie inwestycyjne polegające na zmianie zagospodarowania terenu w zakresie realizacji: „Budowa pięciu (5) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz pozostałym niezbędnym uzbrojeniem terenu”, na terenie działki ewidencyjnej nr 324, obręb Bartnica, gmina Nowa Ruda, obejmuje:
 - 1) budowę pięciu (5) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym w każdym z budynków dopuszcza się wydzielenie wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie wydziela się lokali użytkowych;
 - 2) realizację urządzeń budowlanych związanych z budynkami, o których mowa w podpunkcie 1;
 - 3) realizację pozostałego niezbędnego uzbrojenia terenu.

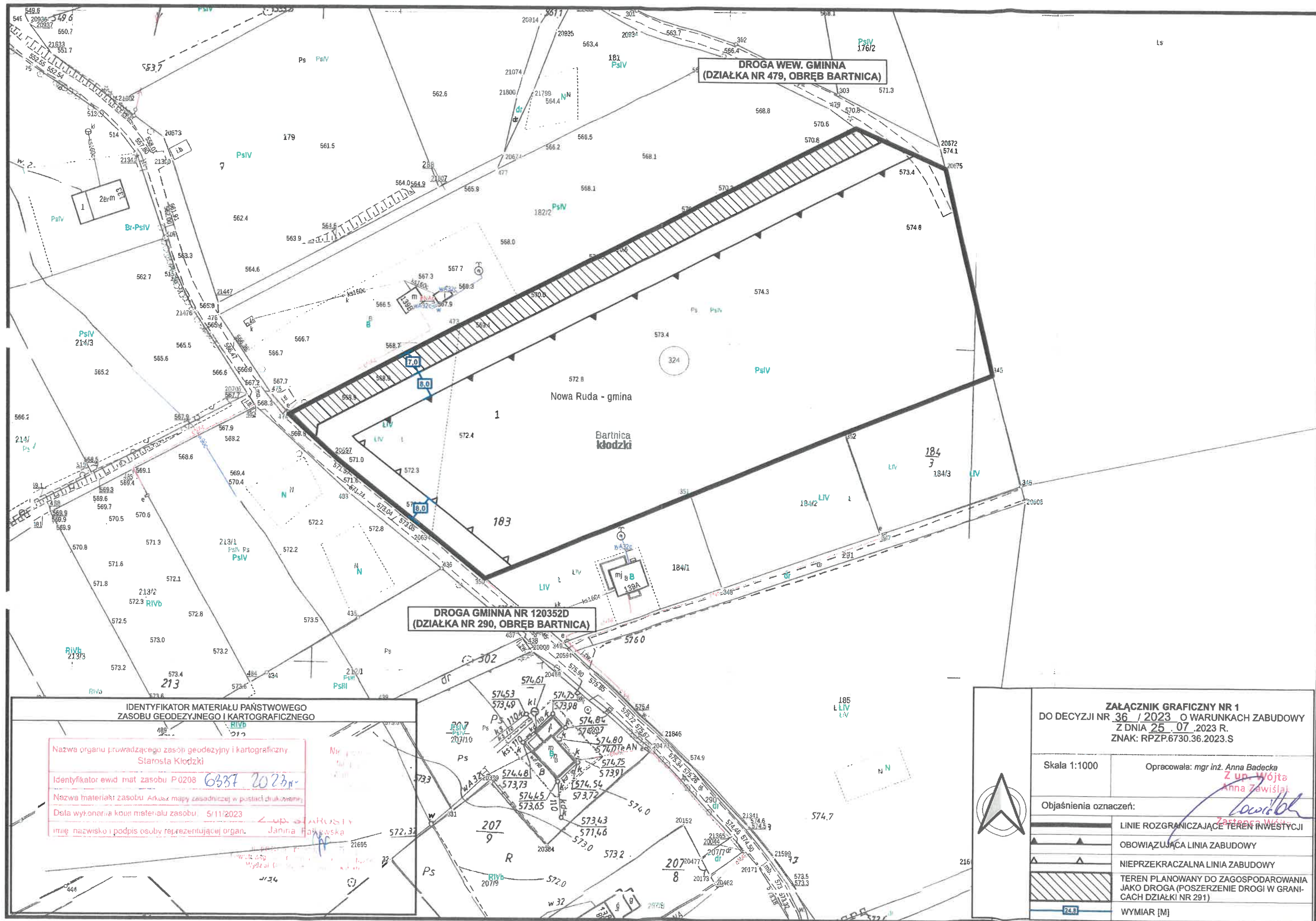
B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

 - 1) Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – nie więcej niż 4% powierzchni terenu.
 - 2) Wielkość powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – nie więcej niż 26% powierzchni terenu.
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – minimum 70% powierzchni terenu.
 - 4) Linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy dla czterech (4) z projektowanych budynków, w odległości 8 m od terenu planowanego do zagospodarowania jako droga, obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla jednego (1) z projektowanych budynków;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy z działką nr 290, obręb Bartnica, stanowiącą drogę gminną nr 120352D;

¹ Liczby w nawiasach oznaczają symbol PKOB (POLSKIEJ KLASYFIKACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH).



IDENTYFIKATOR MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Nazwa organu prowadzącego zasób geodezyjny i kartograficzny
Starosta Kłodzki

Identyfikator ewid. mat. zasobu P0208 6337 2023r

Nazwa materiału zasobu Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej

Data wykonania kopii materiału zasobu: 5/11/2023

imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Janina Rakowska

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO DECYZJI NR 36 / 2023 O WARUNKACH ZABUDOWY
Z DNIA 25.07.2023 R.
ZNAK: RPZP.6730.36.2023.S

Skala 1:1000

Opracowała: mgr inż. Anna Badecka

Z up. Wojta

Anna Zawisła

Objaśnienia oznaczeń:

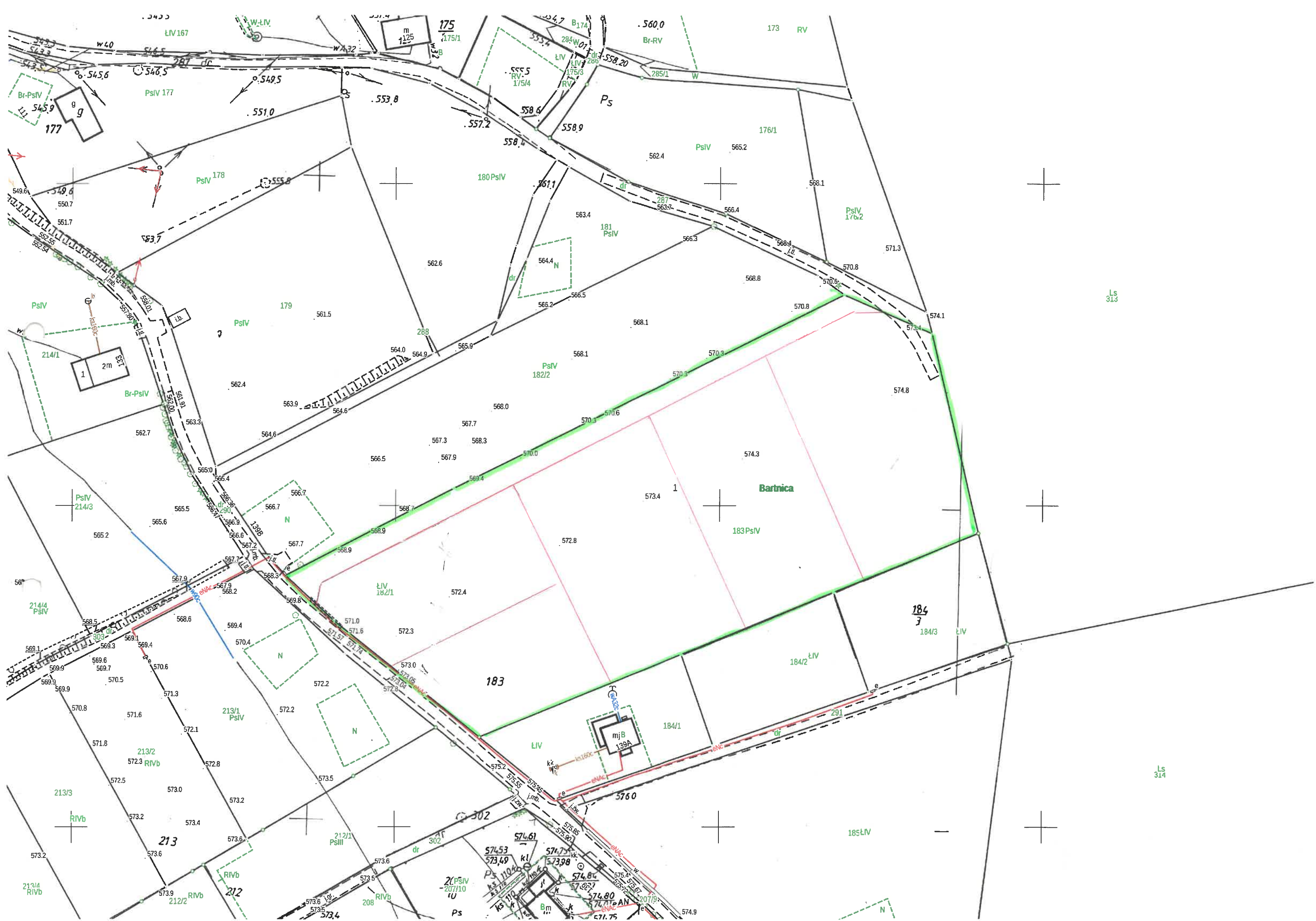
Linie rozgraniczające teren inwestycji

Obowiązująca linia zabudowy

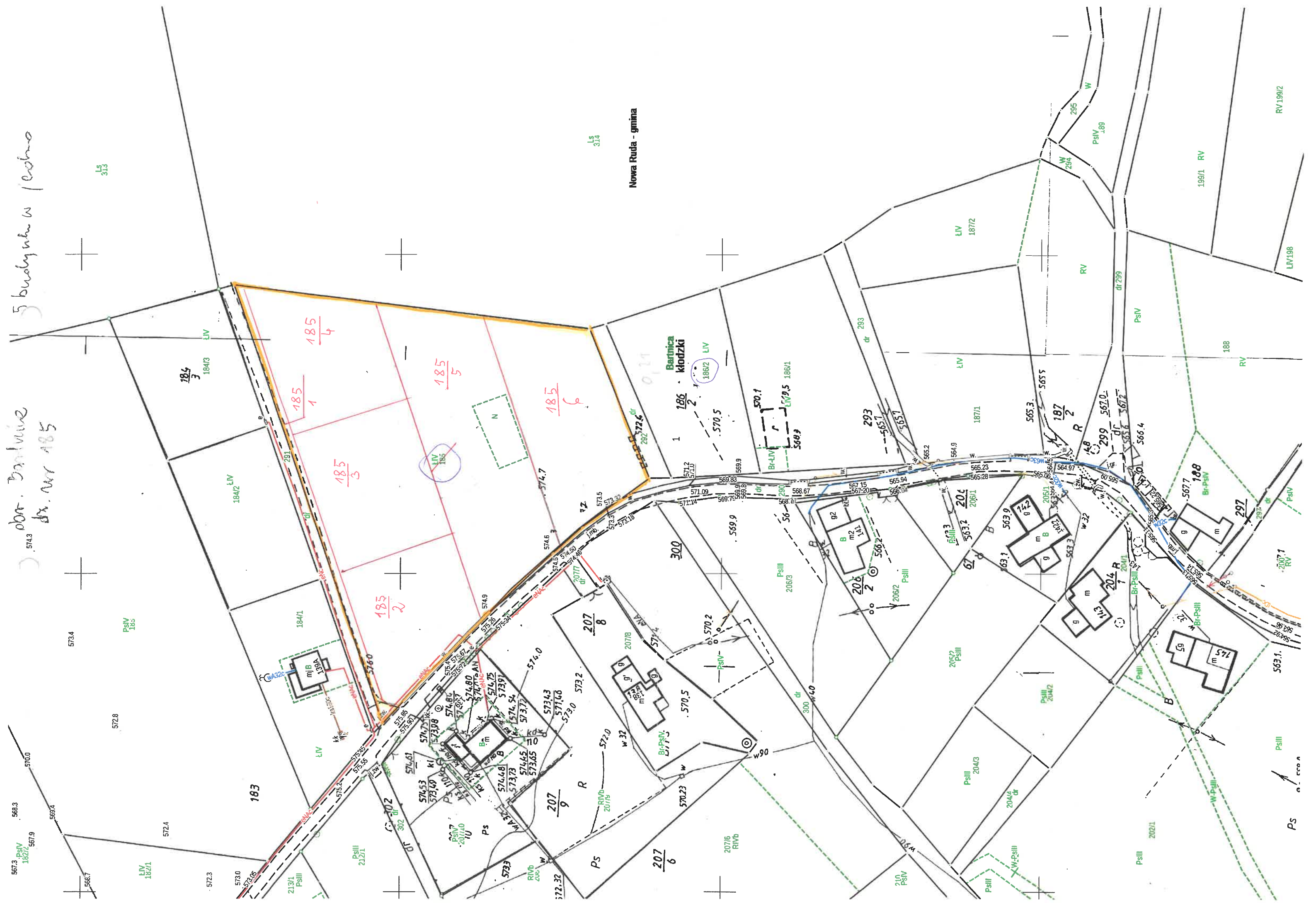
Nieprzekraczalna linia zabudowy

teren planowany do zagospodarowania
jako droga (poszerzenie drogi w grani-
cach działki nr 291)

WYMIAR [m]



dr. Bartuż
dr. nr 185



Nowa Ruda - gmina

Bartuż
kłodzki