



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 listopada 2015 r.

Poz. 5137

### **UCHWAŁA NR 129/XIII/15 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 25 listopada 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199, zm.: Dz. U z 2015r., poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 oraz 1777), w nawiązaniu do uchwały Nr 44/IV/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie, a także stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętego uchwałą Nr 25/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 281/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2013r.,

#### **Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach  
działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie, zwaną dalej "planem"**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1. 1. Integralną część planu stanowią:**

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

##### **2. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

##### **3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;
- 2) **"uciążliwości"**– należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"**– należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 5) **"przeznaczeniu podstawowym"**– należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce lub w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny albo niesamodzielny, a jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**– należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział będzie stanowił mniej niż 49% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) **"teren"**– należy przez to rozumieć: ograniczony liniami rozgraniczającymi obszar planu oznaczony symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

**4. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 3, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

#### **§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **U/MN** – teren usługowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) cały obszar mpzp – udokumentowane złożę węgla kamiennego "Wacław – Lech".

### **Rozdział 2. Ustalenia**

#### **§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: U/MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojazdy;
  - c) obiekty budowlane do parkowania;

- d) budowie infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1;
  - b) maksymalna – 1,9;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 6m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 8) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza teren, do którego inwestor posiada prawo do jego dysponowania;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z:
    - przetwarzaniem i składowaniem odpadów;
    - wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się terenów oraz obiektów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**5. Nie wyznacza się terenów, dla których ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**6. Nie wyznacza się terenów, dla których ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

**7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – 70° ÷ 110°.

**8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - c) dopuszczenie lokalizowania:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
  - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) realizację zasilania w niskie napięcie kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) dopuszczenie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
  - b) dopuszczenie realizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi regulaminami.

**9. Nie wyznacza się terenów, dla których ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowaw art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 5%, słownie: pięć procent.

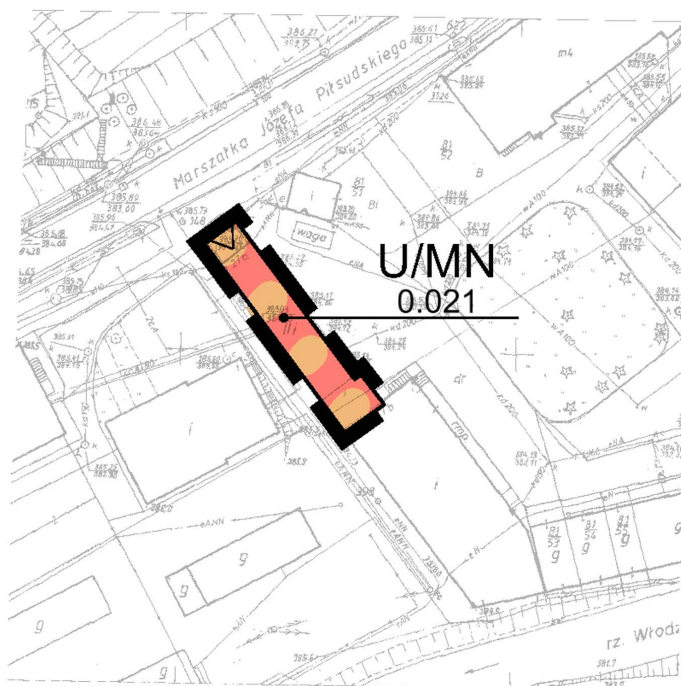
### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Behan*

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie



## LEGENDA

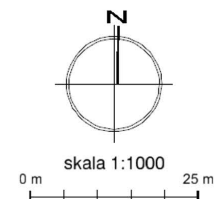
U-P Symbol terenu  
2.368 Powierzchnia terenu w [ha]

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U/MN Teren usługowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

## ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- cały obszar mpzp Udokumentowane złożo węgla kamiennego "Wacław - Lech"



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda, Uch. Nr 25/IV/07 z dnia 24 stycznia 2007r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Uch. Nr 281/XXXIV/13 z dnia 29 maja 2013r. skala 1:10000

Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr 129/XIII/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 listopada 2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 129/XIII/15  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 25 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONCYH UWAG DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU W GRANICACH DZIAŁKI NR 81/11, AM-2, OBR. 4 PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO  
W NOWEJ RUDZIE**

**Rada Miejska w Nowej Rudzie** nie dokonuje rozstrzygnięcia, zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199, zm.: Dz. U z 2015r., poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 oraz 1777), gdyż do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 129/XIII/15

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 25 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W GRANICACH DZIAŁKI NR 81/11, AM-2, OBR. 4 PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO W NOWEJ RUDZIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1515) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 139), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne/na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.).

§ 5. 1. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

**§ 6.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.