



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2017 r.

Poz. 2774

UCHWAŁA NR 316/XXXIV/17 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dawnego zakładu BUDROG przy ulicy Niepodległości w Nowej Rudzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579, 1948, z 2017r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017r., poz. 730), w nawiązaniu do uchwały Nr 89/IX/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dawnego zakładu BUDROG przy ulicy Niepodległości 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 2007 r. 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 2013 r.,

Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu dawnego zakładu BUDROG przy ulicy Niepodległości w Nowej Rudzie, zwany 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 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) 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) **"dachach spadzistych"** – należy przez to rozumieć: dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu powyżej – 12°;
- 2) **"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;
- 3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne, 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 obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 5) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej"** – należy przez to rozumieć: wyłącznie gazową i elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną w rozumieniu przepisów odrębnych oraz sieć pozostałą w wykonaniu podziemnym.
- 6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) **"teren"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

§ 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) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 5) **ZL** – teren lasu;
- 6) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 7) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20kV.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) sieć napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia - 20kV;
- 2) słupowa stacja transformatorowa.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" niniejszego planu.

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

- 1) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" niniejszego planu.

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 działkę budowlaną, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z:
 - przetwarzaniem odpadów;
 - wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej;

4) zakaz lokalizowania budowli związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej – 100 kW;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

1) w odniesieniu do wszelkich przedmiotów zabytkowych pozyskanych w trakcie prac ziemnych należy stosować przepisy odrębne.

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

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20kV, po 11 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, w jego zasięgu ustala się:
 - a) nakaz jego uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

9. 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) dopuszczenie zachowania sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 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 stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków lub 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 średnie i niskie napięcie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - 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.
- 10. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w 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 – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
 - b) zabudowa usługowa.

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) dojścia i dojazdy;
 - c) obiekty budowlane do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów spadzistych 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) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - f) 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;
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem terenu – 1000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) pod obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem terenu:

- a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KDD ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0m ÷ 8,5m (część szerokości pasa drogowego w granicach planu, pozostała część znajduje się poza obszarem planu).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

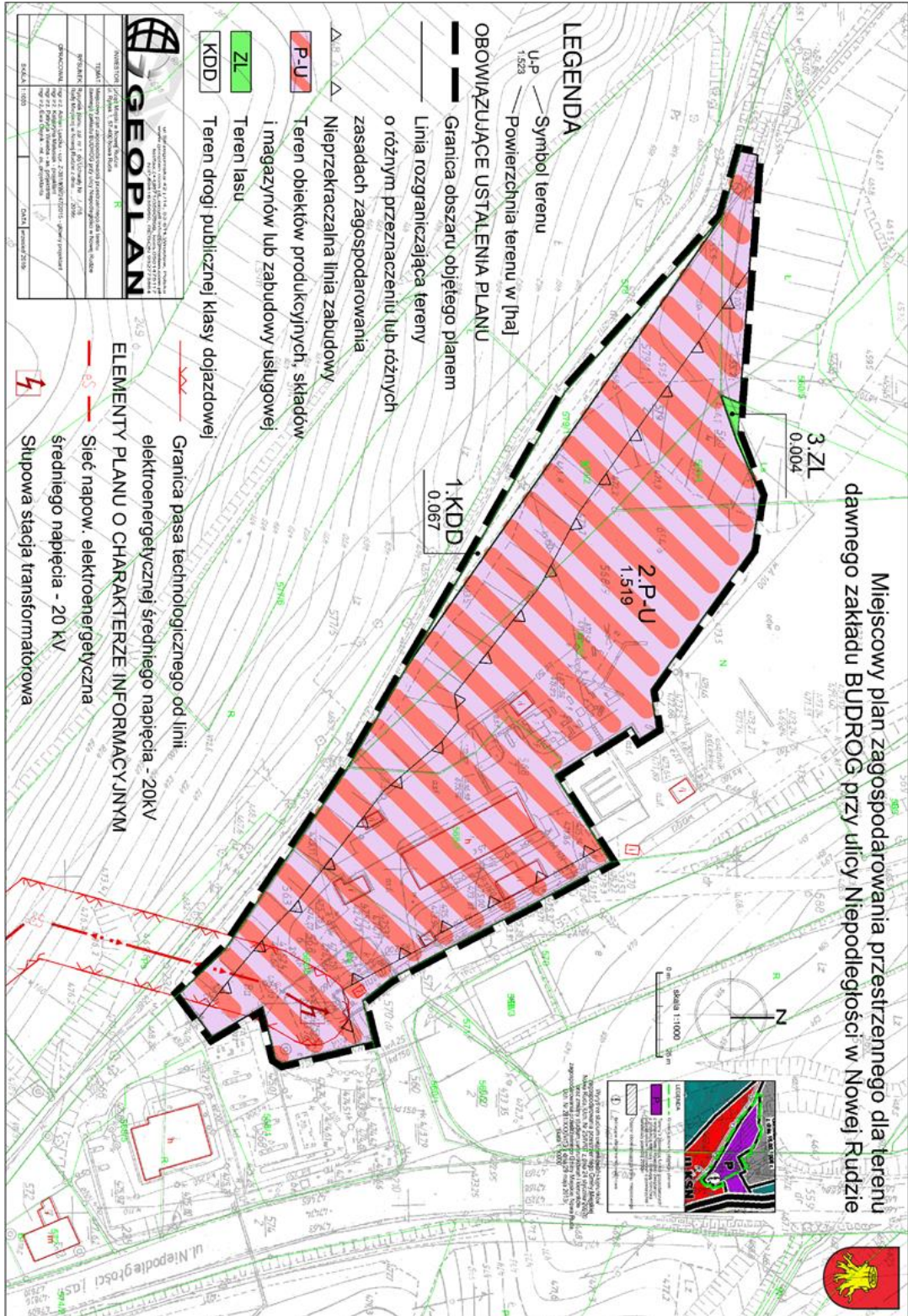
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Behan

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 316/XXXIV/17
 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
 z dnia 31 maja 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 316/XXXIV/17
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 31 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dawnego zakładu BUDROG przy ulicy Niepodległości 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 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017r., poz.730), gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 316/XXXIV/17
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 31 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu dawnego zakładu BUDROG przy ulicy Niepodległości 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych. (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 2164 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 2016 r., poz. 1870 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 2017 r., poz. 328), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne/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 2017 r., poz. 220 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.