



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 lipca 2019 r.

Poz. 4162

UCHWAŁA NR 85/IX/19 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej 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 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), w nawiązaniu do uchwały nr 449/LI/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie oraz uchwały nr 284/XXXI/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 1 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 449/LI/14 z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej 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. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą nr 317/XXXIV/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2017 r.

Rada Miejska w Nowej Rudzie

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej 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 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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 wykroczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, nie ma ona zastosowania do budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 3) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni terenu musi być mniejszy niż – 40 %;
- 5) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej**" – należy przez to rozumieć:
 - a) dystrybucyjne sieci gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego ciśnienia;
 - b) dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego napięcia;
 - c) sieci pozostałe w wykonaniu nadziemnym lub ziemnym;
- 6) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 60% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 7) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 8) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Zawarte na rysunku planu obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **P-KSp/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub parkingów z towarzyszącą zabudową usługową;
- 5) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 6) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych.

2. Zawarte na rysunku planu elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) stacja transformatorowa – wewnętrzna;
- 2) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 3) sieć gazowa średniego ciśnienia.

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 zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem "Ustalenia szczegółowe" niniejszego planu.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

1) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach: **1.P-KSp/U** i **2.KDG** w sąsiedztwie linii kolejowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią;

3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;

5) na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze;

6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

1) minimalna powierzchnia działek – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

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

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV, po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, w ich zasięgu ustala się:

- a) nakaz ich 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.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, o których mowa w przepisach odrębnych w ilości zgodnej z tymi przepisami;
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) dopuszczenie zachowania sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 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) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 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 gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na – 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - b) lub parkingi;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: 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) garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – obiektów budowlanych, z wykluczeniem obiektów małej architektury – 35 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 250 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów spadzistych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) kolorystyka dachów spadzistych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) 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 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - 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 sąsiedztwie;
 - d) 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 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.
4. W zakresie powiązania układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- 1) powiązanie terenów, w tym 1.P-KSp/U z ul. Słupiecką (DW nr 381), której część o symbolu 2.KDG znajduje się w granicach planu miejscowego – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 2) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejącej sieci średniego napięcia 20 kV z układem zewnętrznym – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m²;

- 2) zakaz lokalizowania obiektów produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 5.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDG ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu KDG.

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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) inne obiekty budowlane zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z wykluczeniem obiektów małej architektury – 15 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu – do 4,25 m – w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

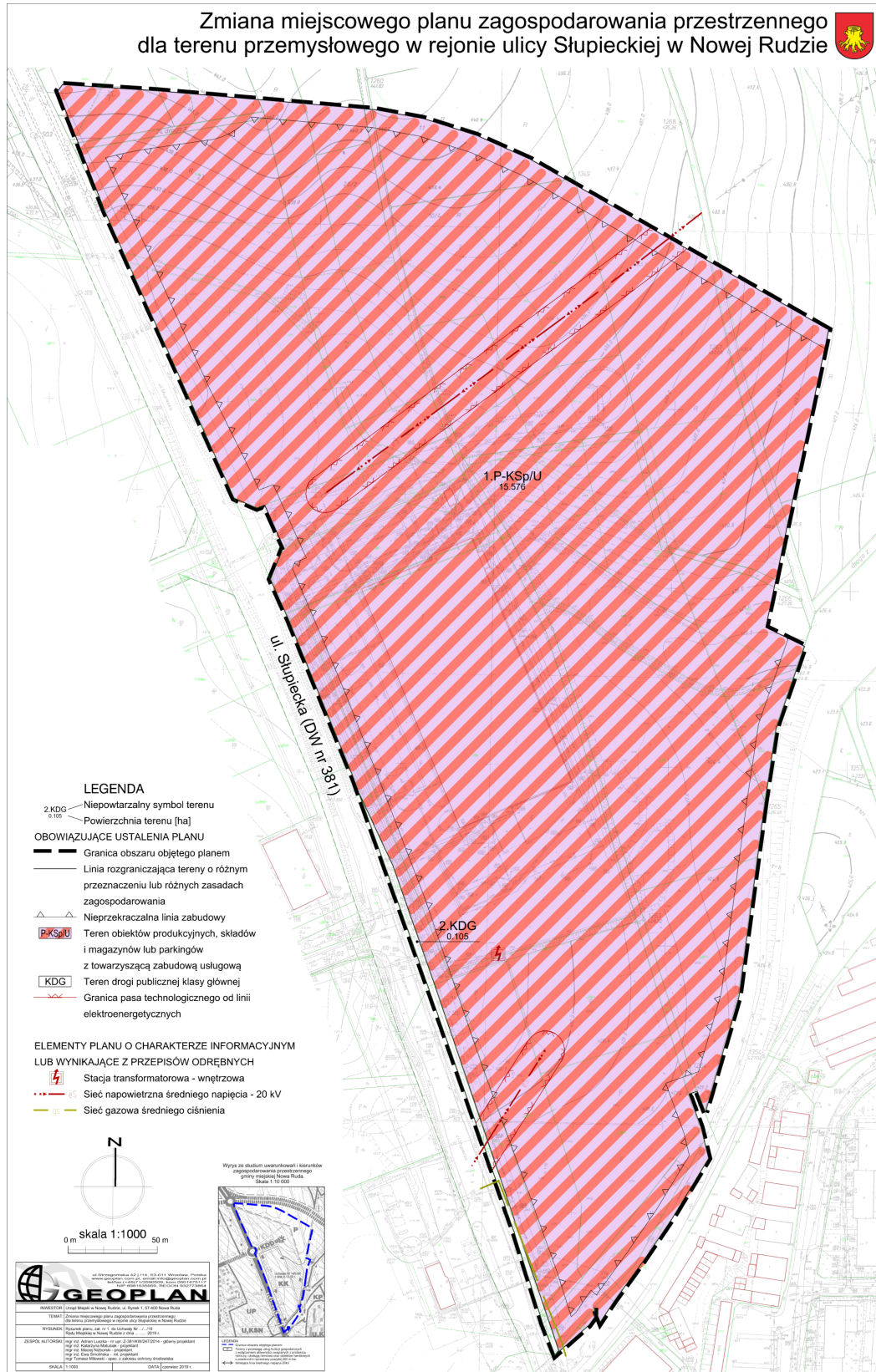
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 7. 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 85/IX/19
 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
 z dnia 26 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 85/IX/19
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONCYH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZEMYSŁOWEGO W REJONIE
ULICY SŁUPIECKIEJ 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 85/IX/19
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU PRZEMYSŁOWEGO W REJONIE ULICY SŁUPIECKIEJ 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 2019 r., poz. 506) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 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 2019 r., poz. 869 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 2018 r., poz. 1152 z późn. zm.), 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 2019 r., poz. 755 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.