

**Uchwała Nr /..... /2011
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia2011 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), **Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego, zwanej dalej „zmianą studium”, dla 4 obszarów:

- 1) w rejonie ulicy Słupieckiej;
- 2) w rejonie ulicy Jasnej;
- 3) w rejonie ulicy Zagórze;
- 4) w rejonie ulicy Zielonka.

2. Zasięgi obszarów zmiany studium, o których mowa w ust. 1, określono na załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, przy czym:

- 1) zasięg obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – na załączniku nr 1;
- 2) zasięg obszaru, o który mowa w ust. 1 pkt 2 – na załączniku nr 2;
- 3) zasięgi obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 – na załączniku nr 3.

§ 2. Zmiana studium, o której mowa w ust. 1, stanowi zmianę 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.

§ 3. Uchyla się uchwały:

- 1) Nr 341/XLII/10 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmieniająca ją uchwała Nr 67/XIII/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 sierpnia 2011 r.;
- 2) Nr 60/XI/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/..../....
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 2011 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Projekt uchwały skierowanej pod obrady Rady Miejskiej w Nowej Rudzie ma na celu usprawnienie procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem zmian studium. Obecnie obowiązują dwie uchwały Rady Miejskiej inicjujące przystąpienie do tych zmian. Pierwsza z nich, uchwała Nr 341/XLII/10 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zmieniona uchwałą Nr 67/XIII/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 sierpnia 2011 r. dotyczy dwóch obszarów: jednego w rejonie osiedla Waryńskiego przy ul. Słupieckiej, a drugiego w rejonie ul. Jasnej.

Druga z tych uchwał - Nr 60/XI/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczy także dwóch obszarów, położonych z kolei w południowej części Słupca, w rejonie ulic: Zagórze i Zielonka.

Prowadzenie odrębnych procedur planistycznych dla tych czterech obszarów jest nieracjonalne, zarówno ze względu na koszty, jak i nakład pracy. Dodatkowo, ze względu na zmiany, które zaszły w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym te prace planistyczne podlegałyby różnym rygorom prawnym, niepotrzebnie wydłużającym czas opracowania zmiany studium w oparciu o pierwszą z wyżej wymienionych uchwał.

W tej sytuacji uważa się za uzasadnione zastąpienie dotychczasowych uchwał inicjujących nową uchwałą, tym bardziej, że faktycznie prace nad zmianą studium jeszcze się nie rozpoczęły.

Obszar 1

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr 14/II/02 z dnia 5 grudnia 2002 r., a także obowiązującym studium, omawiany obszar jest przeznaczony na cele przemysłowe. O zmianę tego przeznaczenia wystąpiła firma „Invest-Park Development” Sp. z o.o., w piśmie znak: l.dz. 2405/03/10 z dnia 04.03.2010 r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w dniu 8 marca 2010 r. Wnioskodawca, zwrócił się o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu nieuciążliwego w Nowej Rudzie, przyjętego uchwałą Nr 14/II/02 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 grudnia 2002 r., na tereny zabudowy mieszkaniowej

z dopuszczeniem usług i handlu od strony drogi wojewódzkiej nr 381. Postulowana przez wnioskodawcę zmiana przeznaczenia dotychczasowego obszaru aktywności gospodarczej na cele mieszkaniowe i usługowe jest konsekwencją braku zainteresowania przedsiębiorców inwestycjami przemysłowymi na tym obszarze. Ta zmiana korzystna będzie także dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla Waryńskiego, którzy zamiast potencjalnie konfliktowego obiektu przemysłowego, w tym miejscu znajdą kontynuację osiedla wraz z towarzyszącymi usługami. Dokonanie tej zmiany umożliwi odpowiednią zmianę przeznaczenia w sporządzanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Słupieckiej, zainicjowanym uchwałą Nr 287/XXXVI/09.

Obszar 2

Podobny kierunek zmian – zastąpienie przeznaczenia przemysłowego mieszkalnictwem i usługami – przewidziany jest także na komunalnych gruntach w rejonie ulicy Jasnej. Pozwoli to w niedalekiej przyszłości przystąpić do sporządzenia w tym rejonie planu miejscowego. Przemawia za tym nie tylko przewaga komunalnych gruntów na tym obszarze, ale także stosunkowo dogodne położenie komunikacyjne i to w stosunkowo niewielkiej odległości od historycznego centrum miasta. Dodatkowo, za zmianą studium w tym obszarze (podobnie, jaki i w poprzednim) przemawia fakt, że będzie ona służyć zmniejszeniu zagrożeń konfliktami funkcjonalno–przestrzennymi, gdyż w miejsce mogących generować uciążliwości funkcji przemysłowych wprowadza się mieszkalnictwo z usługami, czyli przeznaczenie dominujące w sąsiedztwie tego obszaru.

Obszar 3 i 4

Zmiana studium w rejonie ulic: Zagórze i Zielonka dotyczy dwóch obszarów: mniejszego w rejonie ulicy Zagórze i ponad dwa razy większego obszaru w rejonie ulicy Zielonka. Na obu obszarach obowiązujące studium przewiduje tereny rolne z zakazem zabudowy oraz niewielkie enklawy zabudowy mieszkaniowej. Zapisy studium, w świetle obowiązujących przepisów prawnych, nie stanowią podstawy do odmowy wydawania decyzji o warunkach zabudowy, co powoduje, że obszary te podlegają chaotycznej presji urbanistycznej. Uporządkowanie przestrzeni poprzez odpowiednie regulacje planistyczne pozwoli, by indywidualne zamierzenia inwestycyjne mogły się racjonalnie wkomponowywać w atrakcyjne krajobrazowo obszary. Przy stopniowym narastaniu zainwestowania osadniczego będzie można efektywnie zapewnić mu niezbędną obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną.

Wprowadzenie omawianych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego warunkuje możliwość uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla omawianych obszarów, z przeznaczeniem, o którym była mowa powyżej.

Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego

Sporządził:

K. Zamolika
Kamila Zamolska

Zatwierdził merytorycznie:

BURMISTRZ
Tomasz Kiliński

Zatwierdził pod względem zgodności z prawem:

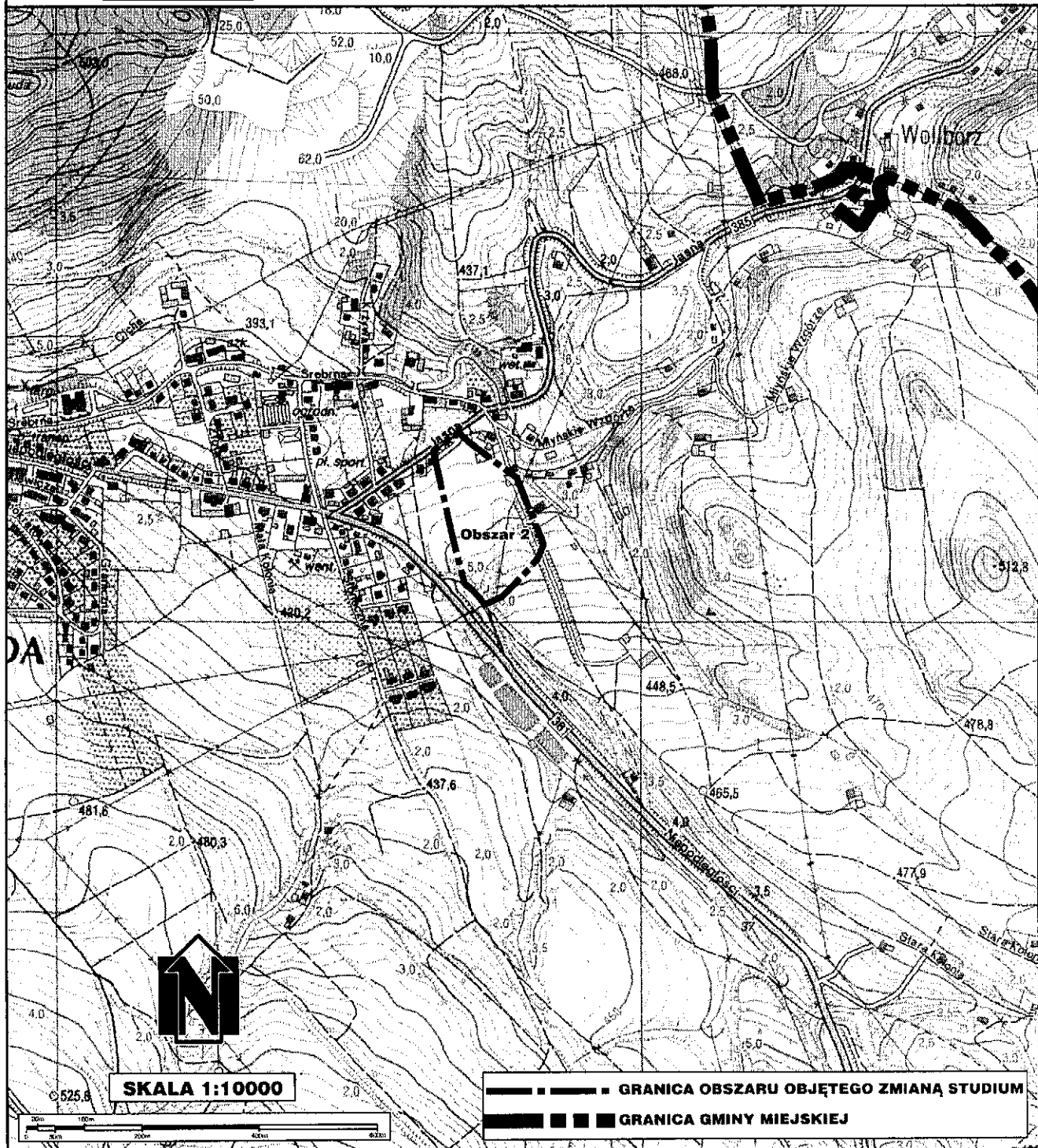
RADCA PRAWNY

mgr Krzysztof Michalak
WŁ/WB-476

GMINA MIEJSKA NOWA RUDA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW W REJONIE ULICY JASNEJ

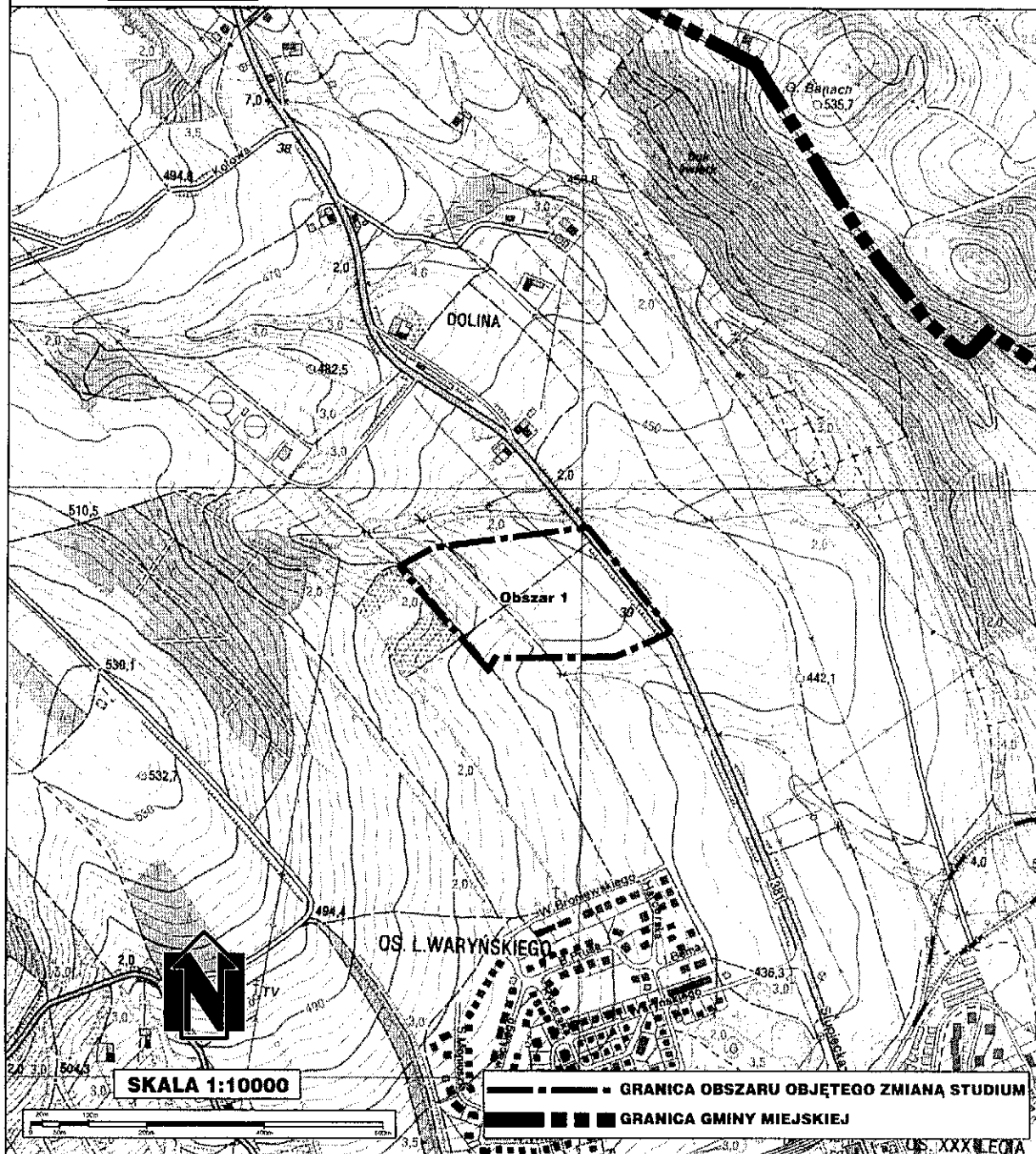
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia _____ 2011 r.



GMINA MIEJSKA NOWA RUDA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY SŁUPIECKIEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia _____ 2011 r.



GMINA MIEJSKA NOWA RUDA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW W REJONIE ULIC: ZAGÓRZE - ZIELONKA

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia _____ 2011 r.

