

Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 2012 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) oraz w związku z uchwałą Nr 50/X/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 25/IV/07 z dnia 24 stycznia 2007 roku, Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§1.

1. Uchwała się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie, zwaną dalej planem.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ze względu na brak terenów przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§4.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu uchwalenia planu;
 - 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połączeń dachowych;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
 - 4) obiekty i lokale handlowe – należy przez to rozumieć sklepy i hurtownie;
 - 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
 - 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie może występować samodzielnie;
 - 7) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
 - 8) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w granicach nieruchomości, na której zlokalizowana jest działalność oraz poza granicami tej nieruchomości;
 - 9) usługi wbudowane – usługi, dla których wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
 - 10) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.
2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole identyfikujące tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§6.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny mieszczący więcej niż 2 mieszkania;
 - 2) składy i magazyny – zabudowa służąca prowadzeniu działalności składowej, magazynowej i logistycznej wraz z towarzyszącymi obiektami i pomieszczeniami administracyjnymi, biurowymi oraz socjalnymi;
 - 3) usługi – zabudowa służąca prowadzeniu usług nieuciążliwych wraz z towarzyszącymi obiektami i pomieszczeniami administracyjnymi, biurowymi oraz socjalnymi z wykluczeniem obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m², usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stacji paliw;
 - 4) zieleń urządzone – tereny przeznaczone pod urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych;
 - 5) drogi wewnętrzne;
 - 6) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących zbiorczych urządzeniach reklamowych np. w formie pylonów reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i dotyczyć będą działalności prowadzonej w obszarze objętym planem;
 - 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² i maksymalną wysokość do 4m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
 - 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku;
 - 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.
2. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz kolorystyki znaków graficznych związanych z działalnością prowadzoną w obiekcie.
3. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony linii rozgraniczającej tereny z drogą publiczną.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§8.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia ustanowionej decyzją Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r.
2. W granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić zakazy i ograniczenia ustanowione dla obszaru, o którym mowa w ust. 1.
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MW – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§9.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej budynków, o których mowa w ust. 1.
 - 1) dla budynku przy ul. Piłsudskiego nr 27 oznaczonego na rysunku planu numerem 1 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie otworów okiennych a także podziały stolarki okiennej;
 - c) zabytkowy wystrój elewacji – gzymsy oraz opaski okienne;
 - 2) dla budynku przy ul. Piłsudskiego nr 27 oznaczonego na rysunku planu numerem 2 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie otworów okiennych a także podziały stolarki okiennej;
 - c) zabytkowy wystrój elewacji – gzymsy, pilastry oraz płyciny podokienne;
 - 3) dla budynku przy ul. Piłsudskiego nr 27 oznaczonego na rysunku planu numerem 3 przedmiotem ochrony jest:
 - a) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
 - b) kształt oraz rozmieszczenie otworów okiennych a także podziały stolarki okiennej;
 - c) zabytkowy wystrój elewacji – naczółek, gzymsy, pilastry oraz płyciny podokienne.

3. Dla budynków, których mowa w ust. 2 dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków od strony podwórza z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy o elementy małogabarytowe jak: wejścia, łączniki oraz inne elementy o podobnym charakterze.
4. Dla budynków, których mowa w ust. 2 dopuszcza zamurowanie części otworów okiennych z zachowaniem ich obrysu w formie tak zwanych blend.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§10.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziałów nieruchomości.

- 1) dla działek budowlanych ustala się:
 - a) powierzchnia działki budowlanej może być mniejsza niż 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.
- 2) dla pozostałych działek ustala się:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji samochodowej i pieszej

§11.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi wojewódzkiej nr 385 (ul. Józefa Piłsudskiego) poprzez istniejące zjazdy zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejących dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6m.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 385 (ul. Józefa Piłsudskiego) realizowanych za zgodą zarządcy drogi.
4. W zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej realizowane w ramach działki budowlanej, na której zabudowa jest zlokalizowana lub w specjalnie wyznaczonym miejscu w jej sąsiedztwie;
 - 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej usług realizowane w ramach działki budowlanej, na której zabudowa jest zlokalizowana lub w specjalnie wyznaczonym miejscu w jej sąsiedztwie;
 - 3) co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 miejsce pracy dla zabudowy składowej i magazynowej. realizowane w ramach działki budowlanej, na której zabudowa jest zlokalizowana lub w specjalnie wyznaczonym miejscu w jej sąsiedztwie;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1-3 mogą być realizowane zarówno jako terenowe miejsca postojowe, jak i miejsca postojowe w budynkach.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§12.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - 1) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

- 2) ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ustalonych przez zarządcę sieci.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) tereny dróg i parkingów powinny być wyposażone w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w gminnych przepisach dotyczących utrzymania czystości i porządku oraz w przepisach odrębnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
 - 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
 - 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę w odległości minimum 1,5 m od granicy działki budowlanej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła:
 - 1) gaz ziemny;
 - 2) olej opałowy;
 - 3) energię elektryczną;
 - 4) energię ze źródeł odnawialnych;
 - 5) paliwa stałe – z wykorzystaniem systemów ogrzewania o sprawności minimum 80%.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi – wyłącznie jako usługi wbudowane;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 4 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 21 m;
 - 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy łukowe, dachy symetryczne kopertowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 50°;
 - 4) dla dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni oraz brązów;
 - 5) dla budynku istniejącego obowiązują ustalenia §9. ust. 2 pkt 1.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 385 położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§14.

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 2-U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi – z wykluczeniem obiektów i lokali handlowych w formie sklepów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) składy i magazyny;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów;
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 4 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 21 m;
 - 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy łukowe, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 25° do 50°;
 - 4) dla dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni oraz brązów;
 - 5) dla budynków istniejących obowiązują ustalenia §9. ust. 2 pkt 2 i 3.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 385 położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§15.

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 3-P/U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) składy i magazyny;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów;
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków składowych, magazynowych i usługowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;

- 3) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m dla budynków składowych, magazynowych i usługowych;
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy łukowe, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 25° do 50°;
 - 5) dla dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni oraz brązów;
 - 6) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku nie może przekraczać 2000 m²;
 - 7) dopuszcza się przebudowę i modernizację budynków istniejących zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla pozostałych budynków dopuszcza się ich przebudowę, modernizację oraz rozbudowę na zasadach określonych w pkt 1, 3, 4, 5, 6.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu odpowiednio:
 - a) w odległości 10 m od górnej krawędzi koryta potoku Włodzica;
 - b) w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 385 położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1500 m².

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§16.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

WYKAZ UWAG

złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr z dnia 2012 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	30.03.2012 r.	Lidia Mieczkowska, reprezentująca „SKŁAD OPALU” Ul. Piłsudskiego 27 57-400 Nowa Ruda	Uwaga w sprawie braku zgody na dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie, w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Pełna treść uwagi w załączeniu.	Działki nr: 81/51, 81/52, AM-2, obręb 0004, 4- Nowa Ruda	Ustalenia dotyczące terenu I-MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Pismem z dnia 30 kwietnia 2012 r. Pani Lidia Mieczkowska wyraziła zgodę na zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zmieniając stanowisko zawarte w uwadze z dnia 30.03.2012 r.
2.	17.04.2012 r.	Krzysztof Rosiek, reprezentujący Spółkę jawną „ROSIEK & ROSIEK” Ul. Kaliska 7 56-500 Syców	Uwaga w sprawie braku zgody na dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie, w zakresie lokalizacji zabudowy	Działki nr: 81/51, 81/52, AM-2, obręb 0004, 4- Nowa Ruda	Ustalenia dotyczące terenu I-MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona

3.	27.04.2012 r.	Mariola Golonka reprezentującą Spółkę cywilną „INTER STAL S.C.” Ul. Wyszynskiego 87A 58-320 Walim	mieszkaniowej. Pełna treść uwagi w załączeniu. Uwaga w sprawie braku zgody na dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górnicy i Świdnickiej w Nowej Rudzie, w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Pełna treść uwagi w załączeniu.	Działki nr: 81/51, 81/52, AM-2, obręb 0004, 4- Nowa Ruda	Ustalenia dotyczące terenu 1-MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	-----	Uwaga nieuwzględniona		-----
----	---------------	--	---	--	--	-------	--------------------------	--	-------

.....

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Potencjalne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności ustawami: prawo budowlane, prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym.

Koszty potencjalnych inwestycji infrastrukturalnych zostaną określone w oparciu o rozwiązania zastosowane w projektach technicznych na ich wykonanie oraz w wyniku postępowań przetargowych realizowanych na podstawie przepisów ustawy prawo zamówień publicznych.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Uzasadnienie

Uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 2012 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie, zwana dalej planem miejscowym została podjęta na podstawie Uchwały Nr 50/X/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie. Celem podjęcia w/w uchwały jest przeznaczenie części obszaru objętego planem miejscowym na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Przeznaczenie pozostałych terenów pozostaje bez zmian.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w obszarze śródmiejskim Nowej Rudy przy ulicy Józefa Piłsudskiego i stanowi zdewastowane tereny przemysłowe. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się z ulicy Józefa Piłsudskiego oraz z istniejących dróg wewnętrznych, istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia. Mając na uwadze, iż obszar objęty planem miejscowym stanowi w większości teren zdewastowanej zabudowy przemysłowej przedmiotowa inwestycja może dać początek rewitalizacji obszaru oraz poprawić jakość jego zagospodarowania.

Rewitalizacja terenów przemysłowych poprzez nadawanie im nowych funkcji w tym także mieszkaniowych jest racjonalnym i pożądanym kierunkiem rozwoju oraz przekształceń przestrzennych miast. Ponowne wykorzystywanie wcześniej zagospodarowanych terenów posiadających infrastrukturę techniczną i drogową jest uzasadnione ekonomicznie i nie generuje znacznych nakładów finansowych spowodowanych wprowadzaniem nowej zabudowy na tereny wcześniej niezagospodarowane, na których infrastruktura techniczna nie występuje. Kierunki zmian w zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 25/IV/07 z dnia 24 stycznia 2007 r. Zgodnie z ustaleniami studium obszar objęty planem miejscowym położony jest w funkcjonalnej jednostce terenowej oznaczonej symbolem MU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej i usług, w której dopuszcza się między innymi lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, obiektów usługowych, baz, składów, magazynów i hurtowni.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W toku procedury planistycznej prowadzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) uzyskano niezbędne wnioski, opinie oraz uzgodnienia.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.03.2012 r. do 13.04.2012 r.. Termin składania uwag ustalono na dzień 30 kwietnia 2012 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego złożono trzy uwagi w sprawie braku zgody na dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, które zostały rozpatrzone negatywnie.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

Sporządził:

BY REFERENT
A. Aleksander Stelmach
Adrian Stelmach

Zatwierdził merytorycznie:

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Małżona Wolińska

Zatwierdził pod względem zgodności z prawem:

BURMISTRZ
Tomasz Kiliński
RADCA PRAWNY
mgr Krzysztof Michalak
WŁ/WB-476