

# Uchwała Nr 96/XII//2003 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 22 października 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kłodzkiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz.717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. Nr 80 poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **o zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112), w związku z Uchwałą Nr 51/VI/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 10 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kłodzkiej, **Rada Miejska w Nowej Rudzie** uchwała:

## Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

### § 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony na południowych krańcach miasta, w rejonie ulicy Kłodzkiej, w obrębie Słupiec.
2. Obszar planu przedstawiono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,

### § 2

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
  - 1) **granica obszaru objętego planem**, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają towarzyszące jej linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 2 i 3),
  - 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania**; linie te wyznaczają granice terenów zwanych w dalszej części uchwały zamiennie jednostkami terenowymi; szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w rozdz. II,
  - 3) **odcinek linii rozgraniczającej z zakazem organizowania zjazdów z ulicy publicznej oraz organizowania skrzyżowań z ulicami wewnętrznymi**,
  - 4) **granica obszaru górniczego**, utworzonego dla Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda”,

- 2 -

- 5) **zasięg strefy zagrożenia wybuchem** od szybu obsługującego Podziemny Magazyn

Gazu „Nowa Ruda”, o której mowa w § 4 ust. 4-6,

- 6) **zasięg strefy kontrolowanej** dla projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN 300, o której mowa w § 7 ust. 7,
- 7) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny (np. treść podkładu mapowego) lub propozycji niektórych bardziej szczegółowych rozwiązań (np. podział na działki) i nie są ustaleniami planu.
4. Przedmiot planu, Uchwałą Nr 51/VI/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 10 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kłodzkiej, obejmuje:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 6) lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 7) zasady podziału na działki budowlane,
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy,
  - 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

## **Zasady i warunki podziału na działki budowlane.**

### **§ 3**

1. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 i 3, stanowią równocześnie granice działek budowlanych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określono w ust. 1), nowych granic działek budowlanych przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do ulicy publicznej,
  - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, **poprzez ulice wewnętrzne** stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub własność komunalną,
  - 3) noworealizowane ulice wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek budowlanych, które wymagają ich obsługi, a w przypadku ulic obsługujących więcej niż jedną nieruchomość, szerokość pasa nie powinna być mniejsza niż 12 m,
  - 4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

## **Zasady obowiązujące na obszarze górniczym.**

## § 4

1. W zasięgu granicy obszaru górniczego na mocy koncesji Nr 16/2000/m, wydanej w dniu 29/12/2000 r. przez Ministra Środowiska na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w Podziemnym Magazynie Gazu „Nowa Ruda”, obowiązują odpowiednie przepisy prawa geologicznego i górniczego oraz ustalenia cytowanej koncesji.

2. Do ochrony w formie filara ochronnego wskazuje się całą powierzchnię obszaru górniczego znajdującą się w zasięgu obszaru objętego planem.

3. Sposób eksploatacji Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda” powinien w maksymalny sposób ograniczyć negatywny wpływ tej działalności na środowisko, w tym obszar planu leżący poza granicami terenu oznaczonego symbolem „EG”

4. W strefie zagrożonej wybuchem o zasięgu 50 m od szybu Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda” – zastrzeżeniem ust. 5 i 6 – sposób zagospodarowania i użytkowania terenu podlega ograniczeniom wynikającym z obowiązujących przepisów.

5. Zasięg strefy, o której mowa w ust. 4, należy ograniczyć za pomocą odpowiednich rozwiązań inżynierskich do granic terenu oznaczonego symbolem „EG”.

6. Dopuszcza się stosowanie także innych, poza wymienionym w ust. 5, rozwiązań służących ograniczeniu zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4.

7. Przedsiębiorca będący posiadaczem koncesji, o której mowa w ust. 1, jest zobowiązany - po rozpoczęciu zatłaczania gazu - do systematycznego monitorowania zawartości metanu w strefie przyszybowej - w powietrzu, glebie, wodach i skałach w otoczeniu Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda”.

8. W przypadku wygaśnięcia koncesji, o której mowa w ust. 1, tracą moc ustalenia niniejszego paragrafu a także § 2 ust. 1 pkt 4 i 5. Natomiast na terenie oznaczonym symbolem „EG” zaczynają obowiązywać regulacje jak na terenie oznaczonym symbolem „PU”. W momencie wygaśnięcia koncesji tracą moc również ustalenia dotyczące zasięgu strefy kontrolowanej, jeżeli w jej zasięgu do tego czasu nie zostaną wybudowane gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia.

## **Zasady w zakresie ochrony przyrody, środowiska i dziedzictwa kulturowego.**

## § 5

1. Wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

2. Wszelkie grunty nie zabudowane i nie utwardzone, z wyłączeniem terenu o symbolu „KK”

- 4 -

oraz z wyjątkiem wód otwartych i placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne.

3. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

4. W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy stosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się i przenikanie do wód zanieczyszczeń powierzchniowych, w tym wprowadzanych do środowiska w wyniku niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej oraz w wyniku awarii.

5. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych i o innych chronionych funkcjach. Nie dotyczy to obiektów, dla których przepisy o ochronie środowiska dopuszczają utworzenie obszarów ograniczonego użytkowania.

6. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie tych budynków w zasięgu takich uciążliwości tylko pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi. Dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach publicznych.

7. W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych, na obiekty archeologiczne i paleontologiczne (w granicach całego obszaru planu), należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ Służby Zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

## **Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

### **§ 6**

1. Zabudowa na obszarze objętym planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.
2. Na obszarze objętym planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
  - 1) maksymalna wysokość budynków – liczona od powierzchni gruntu przy najniższej położonym narożniku budynku do górnego punktu dachu – nie może przekraczać 20 m wysokości, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
  - 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
  - 3) wymagania określone w pkt 1, nie odnoszą się do budynków istniejących, jeżeli przed wejściem w życie niniejszej uchwały ich wysokość przekraczała 20 m,
  - 4) minimalna odległość budynków wynosi:
    - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem „KG”,
    - b) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem „KL” lub „KD”,
  - 5) wymagania określone w pkt 4, nie odnoszą się do budynków istniejących, jeżeli przed wejściem w życie niniejszej uchwały odległości tych budynków od linii

- 5 -

- rozgraniczających wymienionych ulic, były mniejsze od określonej w tym przepisie,
- 6) wymagania określone w pkt 4 lit. b nie odnoszą się do budynków przeznaczonych wyłącznie dla urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli ich powierzchnia zabudowy nie przekracza 20 m<sup>2</sup>,
- 7) występująca na obszarze planu zabudowa substandardowa (zdegradowana) powinna być poddana rehabilitacji lub likwidacji.

3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów usług chronionych typu szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia itp.

4. W granicach poszczególnych nieruchomości, na których dopuszczono możliwość realizacji budynków, należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, pod warunkiem, że niezbędne miejsca postojowe - za zgodą właściciela wskazanego terenu, w granicach i zgodnie z niniejszą uchwałą - zostaną wyznaczone w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który mają obsługiwać. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe (parkingi) lub w zabudowie (garaże).

5. Ciągi piesze oraz ścieżki rowerowe mogą być prowadzone na obszarze planu za zgodą właścicieli nieruchomości, z uwzględnieniem § 14 ust. 5.

## **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

### **§ 7**

1. Dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – z zastrzeżeniem ust. 7 - wskazuje się tereny przeznaczone dla ulic publicznych, oznaczonych symbolami: „KG”, „KL”, „KD” i „KX” oraz ulic wewnętrznych pod warunkiem, że elementy infrastruktury nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi. Jeżeli umożliwiają to istniejące warunki, w pasach drogowych należy również lokalizować towarzyszące sieciom urządzenia.
2. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych dla ulic, o których mowa w ust. 1, wymaga zgody właściwych zarządców tych ulic.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty, z zastrzeżeniem ust. 4-7.
4. Właściciele nieruchomości winni umożliwić realizację sieci kanalizacyjnych na należących do nich nieruchomościach.
5. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z odpowiednim operatorem sieci. Przez kolizje rozumie się także lokalizowanie nowych obiektów w sąsiedztwie istniejących sieci i

- 6 -

urządzeń infrastruktury technicznej, bez zachowania wymaganych odległości. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
  - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub z sieci innego dostawcy wody. Sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych,
  - 2) ścieki bytowe, w rozumieniu przepisów o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

- odprowadzaniu ścieków, winny być kierowane do komunalnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez jej operatorów,
- 3) ścieki inne niż bytowe mogą być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez jej operatora,
  - 4) tereny zabudowane oraz wszelkie powierzchnie utwardzone, w tym ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
  - 5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi, należy oczyszczać przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej; warunki zrzutu ścieków z kanalizacji deszczowej powinny być uzgadniane z właściwym zarządcą odbiornika ścieków,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią wysokiego, średniego, niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, na warunkach określonych przez dostawcę,
  - 7) zaopatrzenie w gaz sieciowy lub płynny, odpowiednio do potrzeb, na warunkach określonych przez dostawców,
  - 8) ogrzewanie za pomocą ciepła podawanego z ciepłowni, gazu, w tym sieciowego, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych niekonwencjonalnych technologii nie powodujących większych uciążliwości niż ogrzewanie gazem sieciowym, z zastrzeżeniem ust. 8,
  - 9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów,
  - 10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku czasowego składowania odpadów na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu.

7. Dla strefy kontrolowanej – w rozumieniu przepisów wykonawczych do prawa budowlanego – projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN 300, ustala się pas gruntu o szerokości 12 m, na obszarze którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, wynikające z cytowanych wyżej przepisów.

8. Dopuszcza się wykorzystanie w ciepłowni, znajdującej się na obszarze planu, paliwa stałego pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tego obiektu.

9. Użytkownik Podziemnego Magazynu Gazu zobowiązany jest do zabezpieczenia lub przeniesienia na własny koszt sieci i urządzeń ciepłowniczych i w niezbędnym zakresie innych sieci

- 7 -

i urządzeń infrastruktury technicznej poza zasięg strefy zagrożenia wybuchem.

## § 8

Regulacje zawarte w niniejszej uchwale nie ograniczają upoważnionych organów administracji rządowej i samorządowej - na mocy odpowiednich przepisów - do wydawania przepisów i decyzji, dotyczących gospodarki przestrzennej nie zastrzeżonych do wyłącznej regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; w szczególności dotyczy to

tworzenia, zmiany lub likwidacji różnych form ochrony.

## **Rozdział II**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK TERENOWYCH**

#### **§ 9**

Wprowadza się **podział** obszaru objętego planem **na tereny**, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

#### **§ 10**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „**PU**” przeznacza się dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz § 6 ust. 3, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtownie i składy), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne). Wyklucza się natomiast lokalizacje obiektów służących produkcji rolnej oraz w szczególności mieszkalnictwa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:
  - 1) lokalizację usług niekomercyjnych (z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 6 ust. 3),
  - 2) lokalizację obiektów związanych z gospodarką komunalną, z wyjątkiem spalarni śmieci, składowisk odpadów komunalnych, oczyszczalni ścieków bytowych, cmentarzy,
  - 3) zieleń urządzoną, w tym zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, w szczególności zieleń o charakterze izolacyjnym i osłonowym oraz elementy małej architektury,
  - 4) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych, na zasadach określonych w § 6 ust. 5,
  - 5) budowę garaży oraz organizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów, z zastrzeżeniem ust. 4,
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 7.

- 8 -

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup>.
5. Usługi hotelarskie mogą być świadczone jedynie w obiektach, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (*tekst jednolity*: Dz.U. z 2001 r. Nr 55 poz. 578, zm. Dz.U. z 2003 r. Nr 124 poz. 1152) w art. 35 ust. 2 oraz art. 36 pkt 1-3.
6. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych w granicach jednostki, o której mowa w ust. 1

i na poszczególnych działkach budowlanych nie może wynosić mniej niż 10% ich powierzchni. Na działkach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10% w stosunku do ich dotychczasowej powierzchni.

## § 11

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „EG” przeznacza się dla przyszybowych sieci, urządzeń i obiektów, związanych z uruchomieniem i eksploatacją Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda”.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się także inne sposoby zagospodarowania i użytkowania nie kolidujące z ustalonym dla tego terenu w ust. 1 przeznaczeniem.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup>.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych w granicy jednostki terenowej, o której mowa w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 20% powierzchni tej jednostki.

## § 12

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** przeznacza się dla zieleni urządzonej i swobodnie rosnącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 - z zastrzeżeniem ust. 3 - dopuszcza się:

- 1) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych
- 2) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 7.

3. Na gruntach oznaczonych w ewidencji jako Lz VI nie dopuszcza się zmiany zagospodarowania.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych w granicach jednostki, o której mowa w ust.

- 9 -

1, nie może wynosić mniej niż 70% jego powierzchni.

## § 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "KK" przeznacza się dla linii, obiektów i urządzeń kolejowych.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 - pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z ruchem na linii kolejowej - dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie funkcji, obiektów i urządzeń towarzyszących zagospodarowaniu, o którym mowa w ust. 1 (np. urządzenia przeładunkowe oraz służące do transportu



- materiałów lub osób),
- 2) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych,
  - 3) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży,
  - 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 7,
  - 5) zieleń urządzoną i elementy małej architektury,
  - 6) zachowanie istniejących obiektów o nie wymienionym w pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1-5 przeznaczeniu,
  - 7) lokalizowanie obiektów usługowych, składowych i produkcyjnych, innych niż te, o których mowa w pkt 1, po dokonaniu odpowiednich wydzielen geodezyjnych.

3. Dopuszcza się wprowadzenie na części lub całym terenie, o którym mowa w ust. 1 regulacji odnoszących się do terenów oznaczonych symbolem „PU”.

## § 14

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „KG”, „KL”, „KD” i „KX” przeznacza się na pasy ulic publicznych, w tym:
  - 1) „KG” - teren planowanego poszerzenia ulicy głównej,
  - 2) „KL” – tereny ulic lokalnych,
  - 3) „KD” – teren ulicy dojazdowej,
  - 4) „KX” – teren publicznego przejścia pieszego.
2. Określa się następujące minimalne szerokości nowobudowanych i modernizowanych pasów ulic publicznych w ich liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:
  - 1) ulica o symbolu „KG” – 25 m,
  - 2) ulica o symbolu „KL” – 18 m,
  - 3) ulice o symbolu „KD” – 12 m,
  - 4) publiczne przejścia piesze o symbolu „KX” – 8 m.
3. Szerokość określona w ust. 2 pkt 1 odnosi się do pełnej szerokości pasa drogowego, łącznie z częścią znajdującą się poza granicami niniejszej uchwały.

4. Zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z ustaleniami niniejszej

- 10 -

uchwały, w tym przy uwzględnieniu zakazu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 oraz innymi obowiązującymi przepisami, z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień, a także poprzez minimalizację kolizji ze ścieżkami spacerowymi oraz za zgodą organów zarządzających tymi ulicami.

5. Prowadzenie ścieżek rowerowych na terenach, o których mowa w ust. 1, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.

6. Na obszarze skrzyżowań dróg i ulic różnych klas obowiązują zasady zagospodarowania, jak dla dróg i ulic wyższej klasy.

7. Na terenie o symbolu „KX” dopuszcza się ruch samochodowy dla obsługi sąsiadujących z nim budynków, na zasadach określonych przez zarządcę tego terenu publicznego; nie dopuszcza się rozwiązań technicznych umożliwiających przejazd pojazdów samochodowych z ulicy o symbolu „KG” na ulicę o symbolu „KL”.

8. Nie wymienione w niniejszym paragrafie zasady zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1, regulują przepisy powszechne i inne ustalenia niniejszej uchwały.

### **Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 15**

Na obszarze objętym planem **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

#### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

#### **§ 17**

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

## **UZASADNIENIE**

### **do uchwały Nr 96/XII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 22 października 2003r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kłodzkiej.**

10 kwietnia 2003r. Rada Miejska przyjęła uchwałę nr 51/VI/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Kłodzkiej w Nowej Rudzie. Podjęcie niniejszej uchwały jest wykonaniem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

W związku z planowanym zagospodarowaniem terenów pokopalnianych poprzez stworzenie Noworudzkiego Parku Przemysłowego i podjęciem niniejszej uchwały umożliwi potencjalnym inwestorom skrócenie procesu przygotowania inwestycji dzięki ważnemu planowi zagospodarowania przestrzennego terenu.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest zasadne.