

**Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego**  
**Nr 12 poz. 304 z 06.02.2003 roku.**

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**  
**Nr 14/II/02 z dnia 5 grudnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania**  
**przestrzennego terenów przemysłu nieuciążliwego w Nowej Rudzie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst ustawy Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku ze swą uchwałą nr 353/XLIV/02 z dnia 27 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Ruda, Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla dwóch terenów położonych w Nowej Rudzie, przeznaczonych pod realizację przemysłu z2-uciążliwego, na terenach objętych Podstrefą Nowa Ruda Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Wałbrzychu:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu nieuciążliwego, Obręb 6 – Słupiec, AM – 3, działki numer: 5/1, 6, 7/3, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 22/3, 22/5, 23/6, 24/9, 33 oraz część 34 – Załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 2000.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu nieuciążliwego, Obręb 7 – Słupiec, AM – 5, działki numer: 40/1 oraz 40/3 – Załącznik graficzny nr 2 w skali 1 : 1000.

**§ 1**

1. Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej. Stanowią podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla tych terenów. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu są nieważne.
2. Obowiązujące ustalenia planów miejscowych zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planów, które jako integralna część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią z2-czniki graficzne nr 1 i 2 do uchwały.
3. Dla terenów objętych uchwalonymi planami miejscowymi tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Ruda, uchwalonego uchwałą nr 32/VI/94 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 14 grudnia 1994 roku.

**§ 2**

**Granice i przedmiot planów**

Granice obowiązywania ustaleń planów

Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęto dwa niezabudowane, użytkowane rolniczo tereny, przeznaczone pod realizację przemysłu nieuciążliwego, zawierające niżej wymienione działki.

1. Teren położony w Obrębie 6 – Słupiec, AM – 3, obejmujący działki numer: 5/1 RIIIb; 6 dr; 7/3 RIIIb, RIVa; 19/1 ŁIII, RIVa; 20 dr, 21/1 dr, 21/2 RIIIb, RIVa; 22/3 RIIIb; 22/5 RIIIb, 23/6 dr; 24/9 RIIIb, ŁIII, RIVa; 33 dr; część 34 RIVa, RIVb; o powierzchni 6,13 ha, załącznik nr 1 w skali 1 : 2000.
2. Teren położony w Obrębie 7 – Słupiec, AM – 5, działki numer: 40/1 RIIIa, oraz 40/3 Bp – RIIIa, ŁIII o powierzchni 1,54 ha, załącznik nr 2 w skali 1 : 1000.

Przedmiot ustaleń planów

Ustalenia planów, zawarte w formie tekstowej uchwały i graficznej – na rysunkach planów stanowiących załączniki do uchwały, obejmują:

- Granice opracowania – obowiązywania planów miejscowych.
- Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach użytkowania.
- Linie rozgraniczające ulic oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.
- Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury.
- Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy.
- Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

**§ 3**

**Przeznaczenie terenów i program ich zagospodarowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wymienionego w § 2 pkt 1

1. Stan istniejący – teren użytków rolnych.
2. Stan projektowany – teren przemysłu nieuciążliwego, zieleni izolacyjnej i wewnętrznych ulic dojazdowych.
3. Ustalenia dla jednostek bilansowych planu – projektowanych działek:
  - 3.1. 1 P,B,S – pow. 2,85 ha,  
2 P,B,S – pow. 2,19 ha.  
Działki przeznacza się pod realizację przemysłu nieuciążliwego. W miejsce funkcji przemysłowej można wprowadzić również nieuciążliwe bazy lub składy. Dopuszcza się ich połączenie w jedną działkę wraz z drogą KD, lub podział na mniejsze z zachowaniem tej drogi. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne.
  - 3.2. 3 ZP – pow. 0,22 ha,  
4 ZP – pow. 0,36 ha,  
5 ZP – pow. 0,13 ha.  
Działki przeznacza się pod zagospodarowanie zielenią izolacyjną z przewagą zieleni wysokiej. Działki 4 i 5 ZP przeznacza się dodatkowo pod poszerzenie pasa drogowego 014 KZ i realizację ścieżki rowerowej.
  - 3.3. 1 KD – pow. 0,38 ha.  
Wewnętrzna ulica dojazdowa, włączona do ulicy Słupieckiej w ciągu drogi wojewódzkiej 381. Wjazd – włączenie ulicy do układu ulic miejskich z projektowanej ulicy zbiorczej 014 KZ ma charakter tymczasowy – do czasu realizacji ulicy 013 KZ i powiązanych z nią nowych ulic dojazdowych. Parametry ulicy:
    - szerokość pasa drogowego – 15 m,
    - 1 jezdnia o szerokości – 6 m,
    - obustronne chodniki po min. 2 m.

#### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wymienionego w § 2 pkt 2

1. Stan istniejący – teren użytków rolnych oraz niezabudowanych terenów zurbanizowanych.
2. Stan projektowany – teren przemysłu nieuciążliwego.
3. Ustalenia dla jednostek bilansowych planu – projektowanych działek:
  - 3.1. 1 P,B,S – pow. 1,03 ha,
  - 3.2. 2 P,B,S – pow. 0,51ha.  
Działki przeznacza się pod realizację przemysłu nieuciążliwego. W miejsce funkcji przemysłowej można wprowadzić również nieuciążliwe bazy lub składy.  
Dopuszcza się ich połączenie w jedną działkę wraz z drogą KD.  
Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne.

#### **§ 4**

##### **Zasady zagospodarowania terenów**

1. Główne zasady zagospodarowania określają rysunki planów, a w szczególności:
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - zasady obsługi komunikacyjnej, układy przyległych i wewnętrznych ulic,
  - usytuowanie głównych wjazdów.
2. Pozostałe istotne zasady to:
  - obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich terenów wolnych od zabudowy i innego trwałego zagospodarowania,
  - w decyzjach lokalizacyjnych ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określić wymagania dla parkingów oraz zagospodarowania zielenią.

#### **§ 5**

##### **Zasady kształtowania zabudowy**

1. Na rysunkach planów oraz w § 3 określono podstawowe warunki dotyczące zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy oraz maksymalną – dwukondygnacyjną wysokość zabudowy.
2. Obowiązuje stosowanie atrakcyjnych, współczesnych lub nawiązujących do regionalnej architektury form architektonicznych.

#### **§ 6**

##### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Wewnętrzne systemy i sieci gospodarki wodno--ściekowej, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne włączyć do istniejących sieci miejskich, w uzgodnieniu z właściwymi zarządzającymi nimi jednostkami.

2. Ogrzewanie obiektów indywidualne, proekologiczne, z wykluczeniem paliwa stałego jako czynnika grzewczego.
3. Obowiązuje segregacja odpadów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Odpady o charakterze komunalnym należy składować na miejskim wysypisku komunalnym, odpady przemysłowe na przystosowanych składowiskach odpadów przemysłowych.

## **§ 7**

### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

1. Zabrania się realizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia pyłowe, gazowe, zagrażających wodom podziemnym i powierzchniowym, ponad parametry określone w obowiązkowych dla wszystkich inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego ocenach i raportach dotyczących złaływania na to środowisko. Uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej ograniczyć należy do działki zakładu.
2. Obowiązuje stosowanie proekologicznych form ogrzewania obiektów i pozyskiwania ciepła do celów technologicznych.
3. Obowiązuje odprowadzanie ścieków i wód opadowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Tereny, na których będzie działalność produkcyjna, należy utwardzić. Wody opadowe i roztopowe oczyścić z zawiesin i substancji szkodliwych zgodnych z normami przed zrzutem do kanalizacji deszczowej.
4. Wewnątrz działek, wzdłuż ich granic, należy realizować pasy wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20 m.

## **§ 8**

### **Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości**

1. Konsekwencją opracowania planu jest wzrost wartości nieruchomości terenów rolnych położonych w granicach jego opracowania.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%, na rzecz Miasta Nowa Ruda.
3. Jednorazowa opłata będzie pobrana w wypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.

## **§ 9**

### **Ustalenia końcowe**

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi w Nowej Rudzie.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY MIEJSKIEJ  
BOŻENA BEJNAROWICZ