

**UCHWAŁA NR 84/VIII/15
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 24 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części
Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U.z 2013r., poz. 594, zm.: Dz. U z 2013r., poz. 645 i 1318, Dz. U. z 2014r., poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199), w nawiązaniu do uchwały Nr 227/XXIX/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 grudnia 2012r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy, 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 2007r. 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 2013r.,

**Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części
Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy, zwaną 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 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**"– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego ustala się wznoszenie naziemnych części budynków, z zastrzeżeniem: naziemna część frontowej ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) "**uciążliwości**"– należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) "**usłudze nieuciążliwej**"– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**"– należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 5) "**przeznaczeniu terenu**"– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

6) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

4. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 3, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) U-P – teren usługowych obiektów budowlanych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) miejsce powiązania komunikacyjnego;
- 6) strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – udokumentowane złożo węgla kamiennego "Wacław - Lech";
- 2) sieć napow. wysokiego napięcia (110kV).

Rozdział 2. Ustalenia

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: U-P ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe;
- b) usługowe obiekty budowlane związane z komunikacją samochodową, w tym stacje paliw;
- c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zabudowa gospodarcza;
- b) obiekty małej architektury;
- c) budowle do prowadzenia ruchu drogowego;
- d) obiekty budowlane do parkowania;
- e) budowle infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej:

- a) 400m² – na działce nr 187;
- b) 2000m² – na działkach nr 510, 514/13;

4) zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej powyżej – 1000m²;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych baz, składów, magazynów i hurtowni na działkach o powierzchni maksimum – 10000m² i powierzchni użytkowej maksimum – 5000m²;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
- b) gospodarczej i garażowej – 5m;

7) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,5;
- b) minimalna – 0,01;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80m;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

11) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

12) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

13) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;

15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

16) dopuszcza się lokalizowanie reklam na terenie: U-P wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na jedno miejsce handlowe na targowisku;
- 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 bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z:
 - przetwarzaniem i składowaniem odpadów;
 - wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę **K** – ochrony krajobrazu kulturowego, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy w sposób uwzględniający walory krajobrazowe otoczenia;
 - b) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do architektonicznych tradycji lokalnych.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – 70° ÷ 110°.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - c) dopuszczenie stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;

- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 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:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi regulaminami.
9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

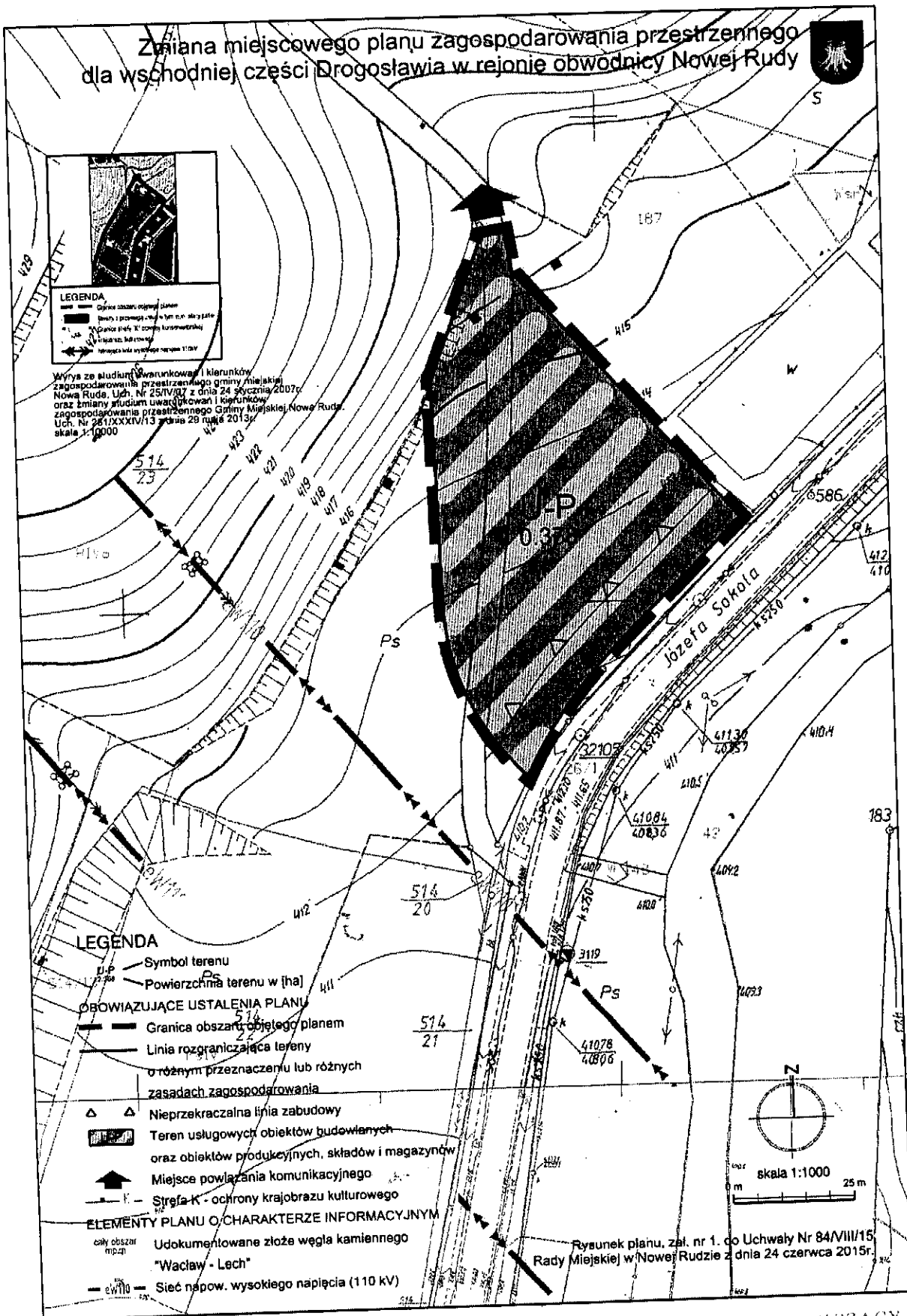
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Andrzej Behan

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
BL
Andrzej Behan

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 84/VIII/15
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 24 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WSCHODNIEJ CZĘŚCI DROGOSŁAWIA W REJONIE OBWODNICY NOWEJ RUDY**

Rada Miejska w Nowej Rudzie nie dokonuje rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag, zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199), gdyż do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Behan

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 84/VIII/15
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 24 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI DROGOSŁAWIAW REJONIE OBWODNICZY NOWEJ RUDY, 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 2013r., poz. 594, zm.: Dz. U z 2013r., poz. 645 i 1318, Dz. U. z 2014r., poz. 379 i 1072) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 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 2013 r., poz. 885 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 2015 r., poz. 139), 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 2012 r., poz. 1059 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Antoni Behan

Uzasadnienie

Przyjmuje się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy, przyjętego uchwałą Nr 286/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 16 września 2009 r., który przewidywał na tym terenie tereny rolne.

Zapisy przedmiotowej zmiany planu miejscowego wprowadzają podstawowe przeznaczenie gruntów pod usługowe obiekty budowlane, w tym związane z komunikacją samochodową (stacje paliw) oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Zakazują lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² na działce nr 187 oraz powyżej 2000m² na działkach nr 510, 514/13. Zakazuje również lokalizowania obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej powyżej – 1000m².

Plan ten reguluje zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania tego terenu, dostosowując zapisy planu do aktualnie obowiązujących regulacji prawnych. Ustalenia planu pozwalają na realizację inwestycji przyczyniających się do rozwoju gospodarczego miasta.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy został podzielony na dwie części. Część I została przyjęta uchwałą Nr 428/L/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 czerwca 2014r. Jako że na pozostałej części – części II, będącej przedmiotem niniejszej uchwały, zidentyfikowane zostało siedlisko gatunków chronionych płazów i gadów, konieczne było wykonanie aktualnych badań stanu środowiska przyrodniczego. Przeprowadzone badania nie potwierdziły występowania na tym terenie gatunków chronionych płazów i gadów, co zostało uwzględnione w projekcie zmiany planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko zostały skutecznie zaopiniowane w tym zakresie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wniósł uwagi innej natury, które zostały uwzględnione.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Behan