

**Uchwała Nr .../.../22**  
**Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**  
**z dnia ... .. 2022**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Spacerowej i Bożkowskiej w Nowej Rudzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr 290/XXXVII/21 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Spacerowej i Bożkowskiej w Nowej Rudzie, a także stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy 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 2007 r. 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 2013 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 317/XXXIV/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2017 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 283/XXXVI/21 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 czerwca 2021 r.

**Rada Miejska w Nowej Rudzie**  
**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie  
ulicy Spacerowej i Bożkowskiej w Nowej Rudzie, zwany dalej "planem miejscowym"**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".**

**1. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
  - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m,
  - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
  - c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 2) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 3) **"terenie"** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć:
  - a) sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach, jakie docelowo mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach,
  - b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. b w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;

- 5) "uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej" – należy przez to rozumieć:
- a) dystrybucyjne sieci gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego ciśnienia,
  - b) dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego napięcia,
  - c) sieci pozostałe w wykonaniu nadziemnym lub ziemnym.

### § 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **P-KSp** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub parkingów.

### 2. Element rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym: sieć kablowa średniego napięcia.

## Rozdział 2 Ustalenia

### § 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego P-KSp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) parkingi.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) wiaty,
  - d) garaże,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) urządzenia budowlane,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 5 kondygnacji nadziemnych – 19 m,
  - b) budowli – 30 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca pracy w obiektach produkcyjnych, magazynowych i składowych,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki,
    - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: produkcyjnego, magazynowego lub składowego.

### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
  - a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
  - b) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,
  - c) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych.

- 4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia" uchwały.**
- 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, gdzie:**
- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.
- 6. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
- 7. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**
- 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek – 10 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek – 2 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.
- 9. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:**
- 1) działalności w zakresie: produkcji, składów i magazynów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;
  - 3) obiektów produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa.
- 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
    - b) na terenie P-KSp poza strefami ruchu, w ilości analogicznej jak w lit. a;
  - 2) w zakresie powiązania układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się:
    - a) dopuszczenie powiązanie terenu P-KSp z zewnętrznym układem komunikacyjnym znajdującym się poza obszarem planu miejscowego: ul. Spacerową i ul. Bożkowską – od strony wschodniej oraz działką nr 2/5 obr. Słupiec o użytku drogowym – od strony południowej w sposób bezpośredni oraz poprzez możliwe do realizacji w jego granicach dojścia i dojazdy – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
    - b) zachowuje się istniejące oraz dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
  - 3) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
    - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
  - 8) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - 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) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- 11. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na – 30%.**

### 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.**