

**UCHWAŁA NR 285/XXXVI/21
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu ulic Sudeckiej i Strzeleckiej w Nowej Rudzie**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 i poz. 1378 oraz z 2021r. poz. 1038), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. Dz. U. z 2021r. poz. 784 i poz. 922) oraz Uchwały Nr 156/XVIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Strzeleckiej, Sudeckiej i Kołowej w Nowej Rudzie, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, **Rada Miejska w Nowej Rudzie** uchwała, co następuje:

Dział I

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Sudeckiej i Strzeleckiej w Nowej Rudzie, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 1,5 ha, położone na południe od Starego Miasta.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu miejscowego.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „Miasto Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Sudeckiej i Strzeleckiej w Nowej Rudzie. Rysunek planu miejscowego nr 1 – Rejon ulicy Sudeckiej” – **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „Miasto Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Sudeckiej i Strzeleckiej w Nowej Rudzie. Rysunek planu miejscowego nr 2 – Rejon ulicy Strzeleckiej” – **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 3**;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 4**;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – **załącznik nr 5**.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane w zasięgu planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni w zasięgu planu miejscowego;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w zasięgu planu miejscowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszaru planu miejscowego;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia w zasięgu planu miejscowego;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zasięgu planu miejscowego;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji w zasięgu planu miejscowego;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich terenów w zasięgu planu miejscowego;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na niedopuszczenie w zasięgu planu miejscowego tego typu obiektów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ze względu na to, że te inwestycje nie zostały wskazane w zasięgu planu miejscowego;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - ze względu na to, że te inwestycje nie zostały wskazane w zasięgu planu miejscowego;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak warunków i potrzeby ich wyznaczenia w zasięgu planu miejscowego;
- 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak występowania tego typu obiektów w zasięgu planu miejscowego;
- 14) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych - wobec braku takich terenów w zasięgu planu miejscowego oraz w jego sąsiedztwie;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - wobec braku przesłanek do wprowadzenia w takim zakresie ustaleń planu miejscowego.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dach typu do 12°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połąciami o nachyleniu do 12°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób
- 2) **dachu typu 45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 45° - z tolerancją $\pm 2^\circ$, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 3) **nieuciążliwych usługach, nieuciążliwej działalności** - należy przez to rozumieć takie usługi i taką działalność, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, ani nie będzie generowało uciążliwości przez zapach;

- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia.

§ 2. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii, oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta wraz z linią, o której mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **obowiązująca linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **miejsce wymiarowania szerokości pasa terenu dla komunikacji**;
- 5) **symbole terenów** - 1KDWX, 2KDW, 1MN i 1UZT - służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku linii z dodatkowymi graficznymi oznaczeniami jej przebieg określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego linią, o której mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem symboli terenów, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami zakazuje się wznoszenia budynków i dokonywania zmian zagospodarowania, które utrudniałyby spływ okresowych wezbrań, a w rozwiązaniach przyjmowanych w innych inwestycjach nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

2. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić możliwość występowania chronionych gatunków zwierząt i roślin.

4. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu, w tym przeciwdziałające powstawaniu lokalnych osuwisk.

5. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych.

6. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 5, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

7. Tereny „1MN” i „1UZT”, jeżeli zostaną faktycznie zagospodarowane na cele, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych teren „1MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a pozostałe tereny wyznaczone w planie miejscowym zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4. 1. Obszary planu miejscowego znajdują się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

2. W zasięgu z strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:

- 1) elewacje nowych budynków, a także budynków których elewacja podlega zmianom mają być pokrywane na co najmniej 80 % powierzchni elewacji materiałem kamiennym, cegłą ceramiczną, tynkiem lub szkłem;
- 2) dachy nowych budynków, a także budynków których dach podlega zmianom mają być pokrywane na co najmniej 80 % powierzchni czerwoną dachówką ceramiczną lub - w naturalnych kolorach - blachą miedzianą, gontem drewnianym lub łupkiem naturalnym; nie dotyczy to dachów typu do 12°;
- 3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się jedynie modernizacje takich linii oraz podłączania do obsługiwanych obiektów, w tym także napowietrzne.

3. Na obszarach planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe.

4. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 5. 1. Lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

2. Z **nieprzekraczalną linią zabudowy** wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 1 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 1 m,

c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany - na odległość do 0,3 m.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejsz ze stron tych linii.

4. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych nie będących budynkami, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego:

- 1) dla masztów i słupów – 16 m;
- 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1:
 - a) na terenach, na których dopuszczono zabudowę – 6 m,
 - b) na terenach, na których nie dopuszczono zabudowy – 2 m.

5. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przewyższać wysokości tych budynków o więcej niż 5 m.

6. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-60° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych służących do obsługi prac budowlanych.

7. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

3. Dopuszcza się wydzielanie – w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla sieci uzbrojenia terenu.

4. Dla sieci uzbrojenia terenu, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczane w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:

- 1) na terenie „1MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 2) na terenie „1UZT”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach nie wymienionych w pkt 1 i 2:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Na terenie „IUZT”:

- 1) dopuszcza się lokalizacje na dachach i na elewacjach budynków instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem:
 - a) instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii pozyskującej energię w wyniku procesów chemicznych lub biologicznych;
 - b) elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 50 kW;
- 2) dopuszcza się w budynkach urządzenia i ich zespoły wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, które nie zostały wykluczone w pkt 1;
- 3) poza budynkami – w ramach instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - dopuszcza się wyłącznie urządzenia czerpiące energię promieniowania słonecznego dla zasilania pojedynczych punktów świetlnych o mocy nie przekraczających 1kW.

2. Linia rozgraniczająca terenu „IUZT” stanowi strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w związku z dopuszczeniem instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Na niewymienionych w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem:

- 1) instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii pozyskującej energię w wyniku procesów chemicznych lub biologicznych;
- 2) elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 50 kW.

4. Przebiegi istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kW obejmuje się ochroną w formie korytarzy technologicznych:

- 1) w przypadku linii napowietrznej - o szerokości 3,5 m od osi linii;
- 2) w przypadku linii kablowej – o szerokości 0,25 m od osi linii.

5. W zasięgu korytarzy technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie:

- 1) zakazuje się – w korytarzu technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - sadzenia drzew i krzewów, które rosnąc, mogą przekroczyć 3 m wysokości, oraz tworzenia nasypów i lokalizowania obiektów i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 2 m;
- 2) zakazuje się – w korytarzu technologicznym kablowej podziemnej linii elektroenergetycznej – sadzenia drzew i krzewów oraz tworzenia nasypów lub lokalizowania obiektów lub urządzeń budowlanych, które blokowałyby dostęp do takich linii.

6. Na obszarze planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, do usług i miejsc rekreacji.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, na który składają się drogi gminne, jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu kołowego i pieszego.

2. Dopuszcza się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w oparciu o:

- 1) wyznaczoną na rysunku planu miejscowego nr 1 drogę wewnętrzną i przejście pieszce, które mają swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;
- 2) w oparciu o drogę gminną, przylegającą do obszaru na rysunku planu miejscowego nr 2.

3. Przebieg i szerokość drogi i przejścia pieszego, o których mowa ust. 2 pkt 1, określa rysunek planu miejscowego nr 1, przy czym w niektórych przekrojach wymiary określono w metrach.

4. Ustala się następujące parametry dla ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

- 1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:
 - a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,
 - b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,
 - c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
 - d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym - 2,5 m.

5. Teren oznaczony symbolem „2KDW”, przeznaczona się **dla drogi wewnętrznej**.

6. W odniesieniu do terenu o symbolu „2KDW” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) zakazuje się sadzenia drzew;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,
 - b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba chodników - 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

7. Teren oznaczony symbolem „1KDWX”, przeznaczona się **na pas niepublicznego przejścia pieszego**, dla którego określa się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się inne rodzaje ruchu, w tym ruch konny;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym szpalerów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

8. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych na terenach:

- 1) „1KDWX”;
- 2) „1MN” i „1UZT”.

9. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) na terenie „1MN” - 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie na działce, na której zlokalizowane jest mieszkanie;
- 2) na terenie „1UZT” - 2 miejsca parkingowe na każde 150 m² powierzchni użytkowej, w przypadku zakładu opieki zdrowotnej;
- 3) na terenie „1UZT” - 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w przypadku innych działalności niż wymienione w pkt 2.

10. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

11. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów - 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

§ 9. 1. Dopuszcza się realizowanie uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

2. Ustala się:

- 1) dopuszcza się zachowanie, modernizację lub wymianę sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:
 - a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,
 - b) nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- 2) poza przypadkiem regulowanym w pkt 1, jeżeli to nie naruszy ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych, dopuszcza się:
 - a) sytuowanie nowych podziemnych przewodów oraz podziemnych lub naziemnych urządzeń związanych z tymi przewodami, jeżeli:
 - b) nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenów,
 - c) nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów „1MN” i „1UZT”;
 - d) nie zostanie zajęte więcej niż 40% powierzchni terenów nie wymienionych w lit. c.

3. Parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

- 1) wodociągowej – DN 63;
- 2) kanalizacji sanitarnej – DN 75;
- 3) elektroenergetycznej – 230 V;
- 4) gazowej – DN 25;
- 5) ciepłowniczej – DN 20;
- 6) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe.

4. Podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

5. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

6. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci infrastruktury technicznej.

7. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:

- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;
- 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

8. Przy projektowaniu i realizacji sieci infrastruktury technicznej należy uwzględniać odrębne przepisy, w tym w sprawie przepisów przeciwpożarowych, zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 8

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział II

Przepisy dotyczące terenów

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem „1MN”, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródku przydomowym;
- 2) urządzenia rekreacyjne;
- 3) miejsca do parkowania, w formie:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) parkingu terenowego,
 - c) wolno stojącego garażu.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Na terenie „1MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 lit. b, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „1MN” budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

6. Na terenie „1MN” ustala się gabaryty wolnostojącego budynku mieszkalnego, poprzez określenie następujących jego parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość – 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach typu 45°.

7. Na terenie „1MN” ustala się gabaryty wolno stojącego garażu:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 6 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m²;

3) dach typu 45° lub typu do 12°.

8. Na terenie „1MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 200 m² dla urządzeń rekreacyjnych;
- 3) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

9. Na terenie „1MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

10. Na terenie „1MN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05;
- 2) maksymalną – 0,3.

10. Na terenie „1MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 12.1. Teren oznaczony symbolem „1UZT”, przeznacza się dla zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem zakładu opieki zdrowotnej i wybranych obiektów hotelarskich.

2. Przez wybrane obiekty hotelarskie, o których mowa w poprzednim ustępie, rozumie się: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe określone w przepisach o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) inne nieuciążliwe usługi powiązane z usługami wymienionymi w ust. 1;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zieleń;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów w formie:
 - a) garaży w budynkach służących przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) parkingów terenowych.

4. Usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1, mogą zajmować nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej w budynkach.

5. Na terenie „1UZT” zabudowa nie może przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenie „1UZT” ustala się gabaryty zabudowy, o której mowa w ust. 1, poprzez określenie następujących parametrów dla poszczególnych budynków, z zastrzeżeniem § 4:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 2900 m²;
- 2) maksymalna wysokość - 16 m;
- 3) dach typu 45° lub typu do 12°, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zachowanie dotychczasowego dachu nad istniejącą zabudową.

7. Na terenie „1UZT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki.

8. Na terenie „1UZT” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,15;
- 2) maksymalną – 1,0.

9. Na terenie „1UZT” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenie „1UZT” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 5000 m².

Dział III

Przepisy końcowe

§ 13. Na obszarach objętych niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie przyjętego Uchwałą Nr 246/XXXI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 kwietnia 2009 roku, opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 3 lipca 2009 r. Nr 110, poz. 2262.

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

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

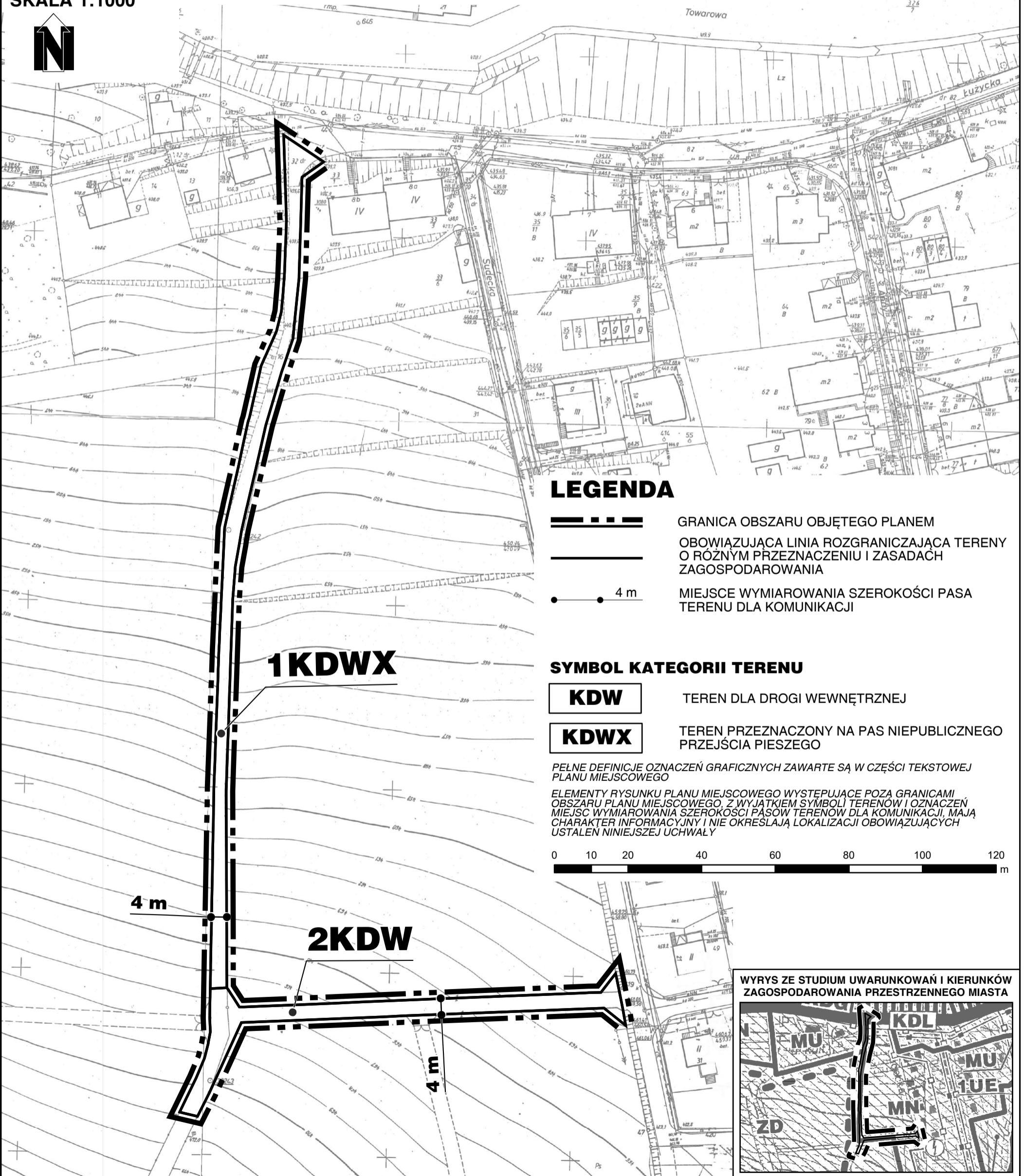
Andrzej Behan

MIASTO NOWA RUDA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU ULIC SUDECKIEJ I STRZELECKIEJ W NOWEJ RUDZIE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1
- REJON ULICY SUDECKIEJ

SKALA 1:1000



LEGENDA

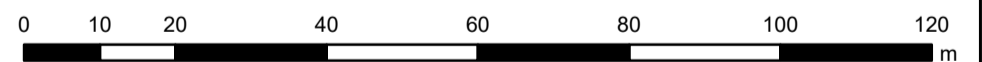
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4 m
- MIEJSCA WYMIAROWANIA SZEROKOŚCI PASA TERENU DLA KOMUNIKACJI

SYMBOL KATEGORII TERENU

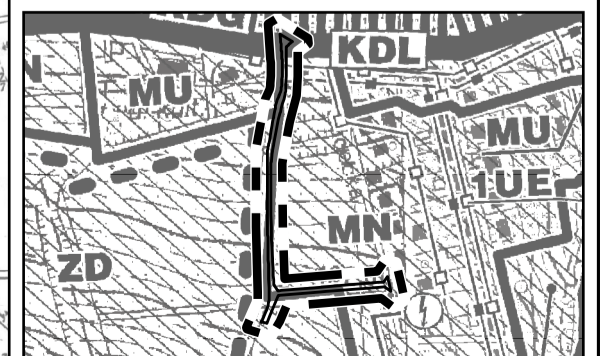
- KDW** TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDWX** TEREN PRZEZNACZONY NA PAS NIEPUBLICZNEGO PRZEJŚCIA PIESZEGO

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, Z WYJĄTKIEM SYMBOLI TERENÓW I OZNACZEŃ MIEJSC WYMIAROWANIA SZEROKOŚCI PASÓW TERENÓW DLA KOMUNIKACJI, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE OKRESLAJĄ LOKALIZACJI OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ NINIEJSZEJ UCHWAŁY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

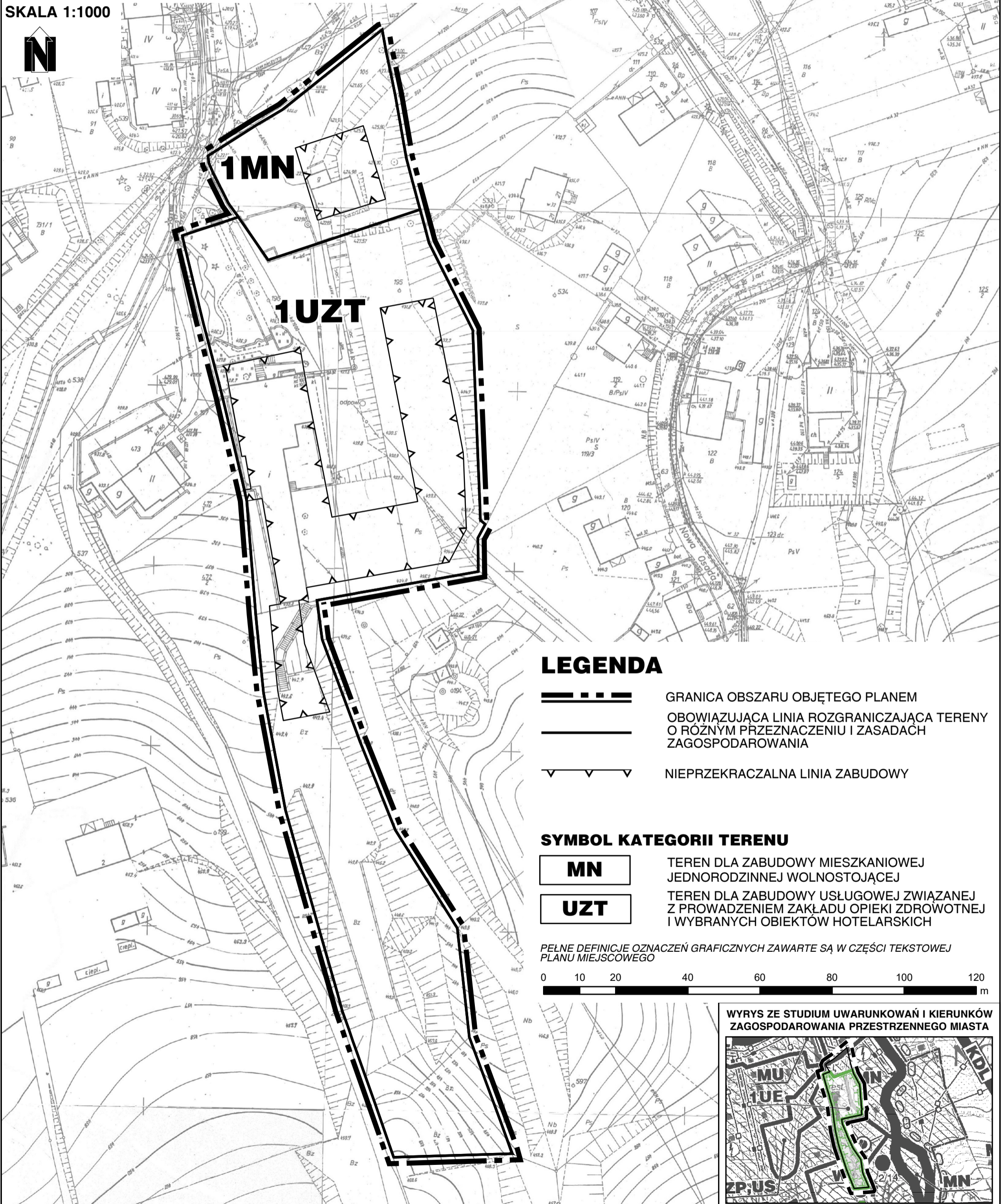


MIASTO NOWA RUDA




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU ULIC SUDECKIEJ I STRZELECKIEJ W NOWEJ RUDZIE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2
- REJON ULICY STRZELECKIEJ

SKALA 1:1000



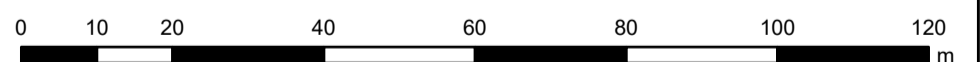
LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL KATEGORII TERENU

- MN** TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- UZT** TEREN DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z PROWADZENIEM ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ I WYBRANYCH OBIEKTÓW HOTEŁARSKICH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 285/XXXVI/21
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Sudeckiej i Strzeleckiej w Nowej Rudzie **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 285/XXXVI/21

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 30 czerwca 2021 r.

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. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 i poz. 1378) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) Rada Miejska w Nowej Rudzie w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Sudeckiej i Strzeleckiej w Nowej Rudzie rozstrzyga co następuje:

§ 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska

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

4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 3. 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 285/XXXVI/21

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 30 czerwca 2021 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Sudeckiej i Strzeleckiej w Nowej Rudzie, zwany dalej Planem miejscowym, zainicjowała Uchwała Nr 156/XVIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 marca 2020 r. Planem miejscowym objęto dwa obszary położone na południe od noworudzkiej Starówki, znajdujące się w odległości około 400 m od siebie. Łączna powierzchnia obszarów Planu miejscowego wynosi około 1,5 ha. Ponadto należy zwrócić uwagę, że w § 1 ust. 3 ww. uchwały o przystąpieniu dopuszczono możliwość „uchwalenia planu miejscowego w częściach”. Wykorzystując tę możliwość, z trzech obszarów określonych na załącznikach graficznych do ww. uchwały niniejszym planem miejscowym objęto dwa obszary określone na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2. Obszar z załącznika Nr 3 zostanie poddany procedurze sporządzenia planu miejscowego w przyszłości.

Na obszarze w rejonie ul. Sudeckiej Plan miejscowy obejmuje dwa tereny o funkcji komunikacyjnej, które znajdują się w rozległym kompleksie ogrodów działkowych. Z kolei na obszarze w rejonie ul. Strzeleckiej większość obszaru zajmuje hotel z terenami zielonymi. Dodatkowo występuje enklawa, na której przed laty rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego, której potem zaniechano. W ramach ogrodzenia obejmującego obydwa te fragmenty znajduje się „ślepy” pasek działki gminnej.

W ramach rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w Planie miejscowym na obu obszarach wydzielono łącznie cztery tereny. Północną część obszaru Planu miejscowego w rejonie ul. Sudeckiej przeznaczono „na pas niepublicznego przejścia pieszego” - teren oznaczony na rysunku Planu miejscowego nr 1 symbolem „1KDWX”. Na terenie tym dopuszczono: inne rodzaje ruchu, w tym ruch konny (co wynikało z ustaleń Studium); lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną), wprowadzanie zieleni, w tym szpalerów drzew (w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną), a także lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych. Drugi z terenów wyznaczonych na obszarze Planu miejscowego w rejonie ul. Sudeckiej przeznaczono „dla drogi wewnętrznej” - teren oznaczony na rysunku Planu miejscowego nr 1 symbolem „2KDW”. Na terenie tym dopuszczono także lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Na obu terenach komunikacyjnych zakazano lokalizacji budynków, a na terenie „2KDW” nie dopuszczono także sytuowania: miejsc parkingowych, sadzenia drzew oraz lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby: ruch samochodowy, rowerowy i pieszy czy przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

Przeważającą część obszaru Planu miejscowego w rejonie ul. Strzeleckiej przeznaczono „dla zakładu opieki zdrowotnej i wybranych obiektów hotelarskich” - teren oznaczony na rysunku Planu miejscowego nr 2 symbolem „1UZT”. Należy tu wyjaśnić, że przez wybrane obiekty hotelarskie, rozumie się: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe określone w przepisach o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych. Zgodnie z ustaleniami Planu miejscowego na ww. terenie, w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego, umożliwiono lokalizację także innych nieuciążliwych usług powiązanych z usługami dopuszczonymi w ramach przeznaczenia podstawowego,

urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleni oraz miejsca parkingowe dla pojazdów (w formie: garaży w budynkach służących przeznaczeniu podstawowemu, garaży podziemnych lub parkingów terenowych).

Pozostałą część obszaru Planu miejscowego w rejonie ul. Strzeleckiej przeznaczono „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej” - teren oznaczony na rysunku Planu miejscowego nr 2 symbolem „1MN”. Na terenie tym, w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: zieleni (w tym w ogródku przydomowym), urządzenia rekreacyjne oraz miejsca do parkowania (w formie: wbudowane w budynek mieszkalny, parkingu terenowego, wolno stojącego garażu).

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie, przyjętego Uchwałą Nr 246/XXXI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 kwietnia 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 110, poz. 2262.), wyodrębniony Planem miejscowym na rysunku nr 1 teren „1KDWX” jest w obowiązującym planie miejscowym północnym fragmentem terenu „3KDX”. Główna zmiana polega na zastąpieniu funkcji tego terenu z publicznego przejścia pieszego na przejście niepubliczne. Z kolei, teren „2KDW”, obejmuje w obowiązującym planie miejscowym teren drogi „2KDW”, a także niewielkie - w stosunku do obszarów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym - fragmenty terenów „3ZD” oraz „3KDX”. Warto zwrócić uwagę, że rozwiązanie zawarte w Planie miejscowym odzwierciedla faktycznie wykorzystywanie tych ciągów. A jego usankcjonowanie w przyszłym planie miejscowym umożliwi wymianę gruntów.

Znajdujące się w obszarze Planu miejscowego na rysunku nr 2 tereny „1MN” i „1UZT” zajmują teren „1UT” wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym, a teren „1UZT” - także fragment terenu „1UTT” (w obowiązującym planie miejscowym). Z kolei zmiana dotychczasowego planu umożliwi nowe inwestycje planowane przez wnioskodawców.

Obligatoryjne elementy uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I. Sposób realizacji wymogów, wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono w Planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które daje możliwość stworzenia harmonijnej całości oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, jakie występują na obszarach Planu miejscowego i w ich otoczeniu, które w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego planu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia Planu miejscowego, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy odpowiadających charakterowi zabudowy na obszarach Planu miejscowego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - z zastrzeżeniem, że na obszarach Planu miejscowego nie występują grunty leśne – uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez wprowadzenie szeregu zapisów służących minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko, dopuszczonego w tym Planie miejscowym zagospodarowania, w tym np., że:

a) na terenie „1UZT” dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, które zdefiniowano w projekcie Planu (takie usługi, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, ani nie będzie generowało uciążliwości przez zapach),

b) jeżeli tereny „1MN” i „1UZT” zostaną faktycznie zagospodarowane na cele, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska,

c) w sytuacji, gdy wystąpi zagrożenie lokalnymi podtopieniami, zakazuje się wznoszenia budynków i dokonywania zmian zagospodarowania, które utrudniałyby spływ okresowych wzebrań,

d) dopuszcza się lokalizację budynków oraz ich części wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

e) dopuszcza się odnawialne źródła energii pod warunkami określonymi w §7,

f) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, były wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez:

a) wprowadzenie odpowiednich regulacji w związku ze strefą K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,

b) wprowadzenie regulacji odnoszących się do ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych, pozyskanych w trakcie robót budowlanych,

c) wprowadzenie regulacji określających zasady kształtowania zabudowy (wysokość, powierzchnia zabudowy, pokrycie budynków, kolorystyka zabudowy);

Należy zaznaczyć, że Plan miejscowy nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że te nie zostały zidentyfikowane na obszarach Planu miejscowego;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez:

a) wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość wystąpienia zagrożeń, w tym wynikających z przebiegu napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej,

b) wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni,

c) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na podstawie przepisów odrębnych);

d) wprowadzenie zapisów zakazujących wznoszenia budynków i dokonywania zmian zagospodarowania, w przypadkach gdy rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez umożliwienie rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości w sposób, który chroni większość istniejących drzew;

7) prawo własności uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez:

a) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,

b) uwzględnienie planowanych przez Inwestorów przedsięwzięć;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez:

a) uwzględnienie możliwości powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego obszarów objętych Planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy wykorzystaniu położenia obszarów Planu miejscowego w sąsiedztwie drogi gminnej, a w dalszym sąsiedztwie i drogi powiatowej,

b) wprowadzenie regulacji odnoszących się do zapewnienia powiązań, o których mowa w lit. a, poprzez zapewnienie odpowiednich zjazdów w ww. dróg;

9) potrzeb interesu publicznego uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 7 § 9 i w Dziale II § 12;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 6 § 7 i Rozdziale 7 § 9 Planu miejscowego, mając przy tym na uwadze, że na obszarach Planu miejscowego ani w ich bliskim sąsiedztwie nie zidentyfikowano sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania uwag i wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez:

a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania Planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono w Planie miejscowym m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w Rozdziale 7 § 9 Planu miejscowego.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:

1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:

- a) uwzględnienie, przeważającej większości wniosków, które zostały złożone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia Planu miejscowego (na skutek ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania Planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek),
- b) uwzględnienie różnych opracowań sporządzonych przez podmioty zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego, odnoszące się do obszarów Planu miejscowego;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków wynikających z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania Planu miejscowego, takich jak: prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, a także innych aktualnych opracowań analitycznych, wnoszących istotne informacje do uwzględnienia przy sporządzaniu Planu miejscowego, w tym przede wszystkim studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:

1) wprowadzenie rozwiązania komunikacyjnego w rejonie ulicy Sudeckiej służy racjonalizacji ruchu;

2) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono w Planie miejscowym poprzez przeznaczenie dla zabudowy obszarów położonych przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

3) kwestia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu została uwzględniona w Planie miejscowym poprzez dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych;

4) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono w Planie miejscowym poprzez wprowadzenie zapisów o zapewnieniu odpowiednich zjazdów z dróg i minimalnej szerokości dojazdów, w tym zapewniających sprawną komunikację pieszą i rowerową, a także poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów;

5) kwestia dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Planem miejscowym objęto obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

IV. Plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu, w kontekście Uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjętej przez Radę Miejską w Nowej Rudzie Nr 469/L/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W „Ramowym wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych”, zawartym w Załączniku Nr 2 do powyższej uchwały, w odniesieniu do obszarów potencjalnie wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pkt 3 wymienia się „potencjalne obszary inwestycyjne lub wymagające zmiany istniejącego zagospodarowania”. Jednocześnie ta kategoria dotyczy obszarów o dużym potencjale inwestycyjnym, związanym m.in. z budownictwem mieszkaniowym i usługami, zlokalizowanych w sąsiedztwie centrum miasta, jako kontynuacja terenów zurbanizowanych. Wyznaczono tu np. rejon ulic Stara Osada i Kołowa, które znajdują się w sąsiedztwie obszarów Planu miejscowego. Mając zatem na uwadze założenie „Ramowego wieloletniego programu...”, że „granice obszarów zostały wyznaczone w sposób orientacyjny i w razie potrzeby mogą ulec modyfikacji” przyjęto za zgodne z wynikami analizy, wyznaczenie w tym rejonie dwóch nowych obszarów do zmiany istniejącego zagospodarowania.

V. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania - przez co należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W projekcie planu miejscowego – stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń – stwarzano warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – przewiduje się zapewnić np. poprzez publikację Planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie Urzędu Gminy.

VI. Plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy w taki sposób, że realizacja ustaleń Planu miejscowego umożliwi zmianę obecnego sposobu zagospodarowania obszarów nim objętych. Rzeczywista zmiana sposobu użytkowania gruntów, w tym jego zabudowy, będzie stanowiła przesłankę do zmiany podstawy ich opodatkowania, co przyczyni się do wzrostu przychodów Gminy Miejskiej. Realizacja planowanego na obszarach Planu miejscowego przedsięwzięć raczej nie będzie pociągać za sobą wydatków z budżetu Gminy Miejskiej, gdyż nie przewidziano na nim zagospodarowania wymagającego wydatkowania ze środków publicznych, które Gmina musiałaby zrealizować na swój koszt.

W rejonie ul. Sudeckiej, zmiany w przeznaczeniu terenów komunikacyjnych mają służyć likwidacji konfliktów, wiążących się z obecnymi stanami: prawnym i faktycznym. Aby załagodzić te konflikty, Władze Gminy Miejskiej Nowa Ruda zamierzają dokonać wymiany gruntów. Przyjmuje się, że będzie to

zamiana nie wymagająca wydatków z budżetu gminy. Potencjalne koszty mogą natomiast pojawić się w związku z przyszłym utrzymaniem drogi „2KDW”.

W rejonie ul. Strzeleckiej Plan miejscowy jest sporządzony na wniosek właścicieli nieruchomości. Rozbudowa obecnego hotelu oraz budowa domu jednorodzinnego, niewątpliwie powiększą podstawę podatku od nieruchomości. Jednak w przypadku, gdy na terenie „1UZT” działalność rozpocznie podmiot, który uzyska wpis do „rejestrów podmiotów wykonujących działalność medyczną”, to wymiar przychodów z tytułu podatku od nieruchomości może się obniżyć. Z kolei bilans dochodów dla Gminy Miejskiej Nowa Ruda z tytułu podatków dochodowych może wzrosnąć w wyniku zwiększenia zatrudnienia.