

# **Uchwała Nr 26/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007r.**

## **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy Nowej Rudy na odcinku ul. Młyńskiej w Nowej Rudzie**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), a także w związku z Uchwałą Nr 377/XLV/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy Nowej Rudy na odcinku ul. Młyńskiej w Nowej Rudzie Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

### **Rozdział I USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,5 ha, położony w obrębie Nowa Ruda 4, w rejonie ulicy Młyńskiej w Nowej Rudzie.
2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – załącznik nr 1;
  - 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „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. - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 3;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 4.

#### **§ 2**

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
  - 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 2), przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru objętego planem;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny, jak np. topografia terenu.

## **Rozdział II**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 3**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczającej, wymienione w ust. 2-6.
2. Przebieg linii rozgraniczającej wyznaczającej zasięg terenu o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 3 pokrywa się z granicą obszaru objętego planem, w sposób określony w § 2 ust. 1 pkt 1.
3. Teren, oznaczony symbolem 1KDG, przeznacza się dla realizacji odcinków następujących dróg publicznych:
  - 1) planowanej obwodnicy, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381, w części dotyczącej obejścia Nowej Rudy – Centrum;
  - 2) ulicy serwisowej, związanej funkcjonalnie z drogą, o której mowa w pkt 1, obsługującej zjazdu na sąsiadujące obszary.
4. Dla dróg, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące klasy:
  - 1) drogi głównej - dla wymienionej w pkt 1;
  - 2) ulicy dojazdowej - dla wymienionej w pkt 2.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się:
  - 1) przeprowadzenie pod drogą klasy głównej i ulicą klasy dojazdowej tuneli i przepustów oraz przepraw mostowych;
  - 2) przeprowadzenie – poza jezdnią drogi klasy głównej – ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 12;
  - 4) lokalizowanie obiektów małej architektury.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, zakazuje się wznoszenia budynków.

#### **§ 4**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ust. 2 i 3.
2. Zakazuje się ustawiania reklam przekraczających powierzchnię 1 m<sup>2</sup>.
3. Powierzchnie nieutwardzone winny być pokryte zielenią, w szczególności o charakterze izolacyjnym lub osłonowym.

#### **§ 5**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymienione w ust. 2-4.
2. W zagospodarowaniu i użytkowaniu obszaru objętego planem należy stosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się i przenikanie do wód zanieczyszczeń z powierzchni gruntu i z nawierzchni drogowych, w tym w sposób, o którym mowa w § 8 ust. 3.
3. Należy zachować istniejące zalesienia, zadrzewienia i użytki zielone, niekolidujące z planowanym zagospodarowaniem drogowym i towarzyszącym.
4. Przy tworzeniu przepraw dróg przez potok Woliborka należy zapewnić swobodny przepływ wysokich wód, w tym cieku.

## **§ 6**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymienione w ust. 2 i 3.
2. W razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

## **§ 7**

Na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w uzupełnieniu innych regulacji niniejszej uchwały – dopuszcza się lokalizację ekranów ograniczających szkodliwe oddziaływanie ruchu samochodowego.

## **§ 8**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. 2 i 3 oraz w innych regulacjach niniejszej uchwały.
2. Maksymalna wysokość nowych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie może przekraczać 25 m.
3. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") lub nieutwardzonych należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami prawa wodnego i prawa ochrony środowiska.

## **§ 9**

Na obszarze objętym planem odstępuje się od określania sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – wobec braku takich obiektów.

## **§ 10**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określone w ust. 2-3.
2. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach obszaru objętego planem.

## **§ 11**

Na obszarze objętym planem nie ustala się – innych niż w pozostałych jego regulacjach – szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

## **§ 12**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej wymienione w ust. 2-4.
2. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące zarówno obszar objęty planem,

jak i obszary położone poza jego granicami, nie mogą kolidować z funkcjami komunikacyjnymi drogi klasy głównej i ulicy klasy dojazdowej oraz powinny być realizowane w zgodzie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
  - 1) dopuszcza się na sieci wodociągowej realizację hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożaru;
  - 2) ścieki opadowe, odprowadzane systemami, o których mowa w § 8 ust. 3, przed ich zrzutem do cieków powierzchniowych lub gruntu, winny być oczyszczone zgodnie z przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym oczyszczaniu ścieków oraz prawa ochrony środowiska; może to być realizowane na obszarze objętym planem lub poza jego granicami;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - odpowiednio do potrzeb, w tym dla oświetlenia ulicznego;
  - 4) realizacja innych, niewymienionych w pkt 1-3 urządzeń infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb.

### **§ 13**

Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wobec braku potrzeb w tym zakresie.

### **§ 14**

1. Na obszarze objętym planem 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, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywanych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

## **Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE**

### **§ 15**

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

### **§ 17**

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

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr 26/IV/07**  
**Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**  
**z dnia 24 stycznia 2007r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy Nowej Rudy na odcinku ul. Młyńskiej w Nowej Rudzie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwalenia zainicjowany został uchwałą Nr 377/XLV/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 18 maja 2006 r. Obejmuje niewielki fragment dużego przedsięwzięcia, dotyczącego budowy „Obwodnicy Nowej Rudy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381 Wałbrzych-Kłodzko-Międzylesie na odcinku o długości 5632,75 m”.

Całe zamierzenie jest lokalizowane na mocy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, poza fragmentem w obszarze omawianego planu, który wymagał zmiany przeznaczenia niewielkiego fragmentu lasu na cele nieleśne. Ponieważ zmiana przeznaczenia – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - następuje w planie miejscowym, wynikła potrzeba jego sporządzenia.

**Stwierdzenie zgodności**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**z ustaleniami**  
**„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ NOWA RUDA”**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy Nowej Rudy na odcinku ul. Młyńskiej w Nowej Rudzie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda” (Uchwała Nr 25/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007r.”).

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie obwodnicy Nowej Rudy na odcinku ul. Młyńskiej  
w Nowej Rudzie**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Nowej Rudzie, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Miasta Nowa Ruda o niezgłoszeniu uwag do projektu planu rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozstrzygnięcia.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.
2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

### **§ 2**

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 gminnych, 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 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

### **§ 3**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

### **§ 4**

1. Zadania w zakresie budowy dróg, 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 w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.).

### **§ 5**

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.