

**UCHWAŁA NR 129/XIII/15  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 25 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach  
działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199, zm.: Dz. U z 2015r., poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 oraz 1777), w nawiązaniu do uchwały Nr 44/IV/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie, 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  
uchwała:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach  
działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie, 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 dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;
- 2) "**uciaźliwości**" – 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 nieuciaźliwej**" – 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 podstawowym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce lub w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny albo niesamodzielny, a jego udział

będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

- 6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**– należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział będzie stanowił mniej niż 49% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) **"terenie"**– należy przez to rozumieć: ograniczony liniami rozgraniczającymi obszar planu oznaczony 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/MN** – teren usługowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) cały obszar mpzp – udokumentowane złożę węgla kamiennego "Wacław – Lech".

### **Rozdział 2. Ustalenia**

#### **§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: U/MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojazdy;
  - c) obiekty budowlane do parkowania;
  - d) budowle infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1;
  - b) maksymalna – 1,9;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 6m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 8) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - minimalnie – 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 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;
  - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego.

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

- nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza teren, do którego inwestor posiada prawo do jego dysponowania;
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć:
  - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z:
    - przetwarzaniem i składowaniem odpadów;
    - wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej;
- 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:**

- na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się terenów oraz obiektów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### **5. Nie wyznacza się terenów, dla których ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

### **6. Nie wyznacza się terenów, dla których ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

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

- minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – 70<sup>0</sup> ÷ 110<sup>0</sup>.

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

- nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

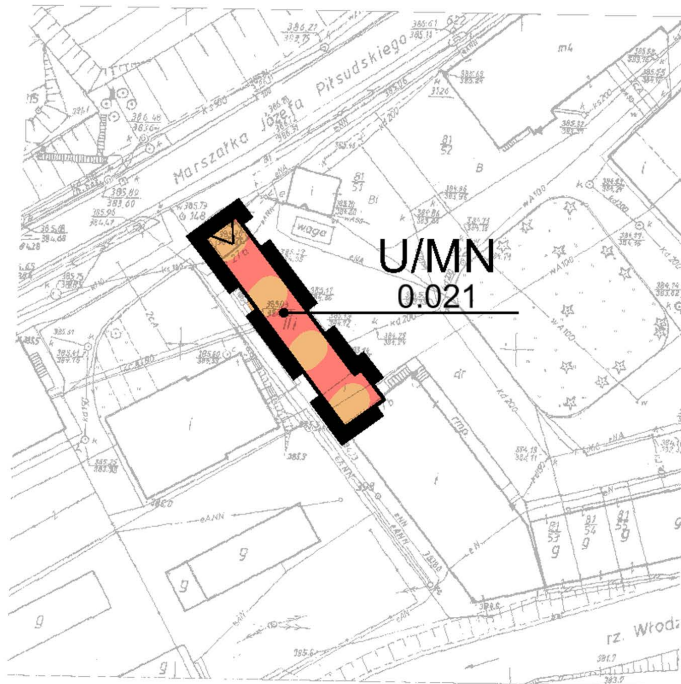
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - c) dopuszczenie lokalizowania:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
  - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania w niskie napięcie kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - 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. Nie wyznacza się terenów, dla których ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa 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 5%, słownie: pięć 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.**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie



## LEGENDA

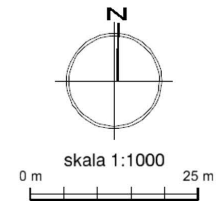
- U-P Symbol terenu
- 2.368 Powierzchnia terenu w [ha]

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U/MN Teren usługowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

## ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- cały obszar mpzp Udokumentowane złożo węgla kamiennego "Wacław - Lech"



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda, Uch. Nr 25/IV/07 z dnia 24 stycznia 2007r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Uch. Nr 281/XXIV/13 z dnia 29 maja 2013r. skala 1:10000

Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr 129/XIII/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 listopada 2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 129/XIII/15

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 25 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONCYH UWAG DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
TERENU W GRANICACH DZIAŁKI NR 81/11, AM-2, OBR. 4 PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO W NOWEJ  
RUDZIE**

**Rada Miejska w Nowej Rudzie** nie dokonuje rozstrzygnięcia, zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199, zm.: Dz. U z 2015r., poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 oraz 1777), gdyż do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W GRANICACH DZIAŁKI NR 81/11, AM-2, OBR. 4 PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO W NOWEJ RUDZIE, 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 2015r., poz. 1515) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

**§ 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 – prywatne/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.

## Uzasadnienie

### Uchwały Nr 129/XIII/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 listopada 2015 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie

Przyjmuje się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie, przyjętego uchwałą Nr 143/XXIII/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 czerwca 2012 roku, który przewidywał na tym obszarze teren składów, magazynów i usług. Zapisy przedmiotowej zmiany planu miejscowego wprowadzają podstawowe przeznaczenie terenu pod usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe oraz towarzyszące przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób zgodny ze stanem faktycznym obszaru planu oraz w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru sąsiedniego oraz z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sąsiedniego (ww. uchwała Nr 143/XXIII/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 czerwca 2012 roku);

- walory architektoniczne i krajobrazowe – zarówno obszar zmiany planu, jak i tereny sąsiednie nie charakteryzują się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia ochrony krajobrazowej;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Z uwagi na całkowite zainwestowanie działki (zabudowa, utwardzone dojazdy) nie ustala powierzchni biologicznie czynnej. Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (tu opinia „milcząca”). Przedmiotowy obszar nie stanowi gruntu rolnego ani leśnego;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze zmiany planu nie występują oraz nie wyznacza się terenów oraz obiektów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi wprowadza szereg ustaleń w zakresie ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza teren, do którego inwestor posiada prawo do jego dysponowania, zakaz lokalizowania określonego rodzaju przedsięwzięć oraz zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto ustala stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni – teren posiada dostęp do szeroko rozumianej infrastruktury technicznej, znajduje się w przestrzeni zurbanizowanej, w sąsiedztwie terenów wykorzystywanych gospodarczo oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zatem jest predysponowany do zainwestowania. Rozwiązania zawarte w zmianie planu miejscowego spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając zarówno zamieszkanie na przedmiotowym terenie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w formie usług nieuciążliwych, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy;



- prawo własności – ustalenia zmiany planu miejscowego umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru zmiany planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego – w zależności od zaistniałej potrzeby na przedmiotowym obszarze istnieje możliwość zlokalizowania usług o charakterze publicznym w ramach usług nieuciążliwych;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania dopuszcza się wszelkie budowle infrastruktury technicznej; zmiana planu miejscowego nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszą zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany planu miejscowego, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, o czym obwieszczenia zostały zamieszczone między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr 44/IV/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach działki nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przy ul. Piłsudskiego w Nowej Rudzie Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła w dniu 25 lutego 2015 r.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), na podstawie postanowienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, znak sprawy: NS-ZNS-730-17/AZ/15 z dnia 21 maja 2015 r. oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, znak sprawy: WSI.411.92.2015.JN z dnia 8 czerwca 2015 r. odstąpiono od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Nowa Ruda kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz o odstąpieniu od konieczności przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz o odstąpieniu od konieczności przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt zmiany planu miejscowego;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt do publicznego wglądu w okresie od 20.10.2015r. do 10.11.2015r. oraz w dniu 3.11.2015r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 24.11.2015 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu;

- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu miejscowego ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na przedmiotowy obszar składa się działka o nr 81/11, AM-2, Obr. 4 przeznaczona w całości pod usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako przeznaczenie towarzyszące. Ustalone przeznaczenie terenu zgodne jest z oczekiwaniem społecznym, umożliwiając zarówno prowadzenie działalności gospodarczej w formie usług nieuciążliwych, jak i zamieszkanie. W ramach usług nieuciążliwych, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie usług o charakterze publicznym, tym samym uwzględniając interes publiczny. Przedmiotowy obszar posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w tym bezpośredni dostęp do drogi publicznej, znajduje się w na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie jedynie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, jak i daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Ponieważ przedmiotowy teren nie stanowi terenu ogólnodostępnego, nie wprowadza się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany planu z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr 475/LV/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 listopada 2014 r. Sporządzenie niniejszej zmiany planu miejscowego nie wynika wprost z zapisanego w analizie ramowego wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Co prawda, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Nowej Rudzie (Uchwała nr 143/XXIII/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 czerwca 2012 r.) została ujęta w zestawieniu planów potencjalnie wymagających zmiany, lecz w związku z planowanym wznowieniem działalności wydobywczej na terenie miasta. Analiza nie wyklucza możliwości sporządzania planów miejscowych, bądź zmian obowiązujących, innych niż wskazanych w tym dokumencie, w zależności od zaistniałych potrzeb.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej wyniesie + 27.924,00 zł. Jeśli NPV jest dodatnie, to znaczy, że dla przyjętych założeń – realizacja planu zagospodarowania przyniesie gminie zyski finansowe. Uchwalenie planu zwiększy dochód miasta poprzez dochody od podatku od gruntu oraz dochody od podatku od nieruchomości. Koszt budowy dróg i infrastruktury został pominięty z uwagi, że obiekt jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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