

**UCHWAŁA NR 218/XXII/16  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 3 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy  
Cmentarnej w Nowej Rudzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961), a także w związku z Uchwałą Nr 155/XV/16 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętego Uchwałą Nr 25/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007 r., zmienionego Uchwałą Nr 281/XXXIV/13 z dnia 29 maja 2013 r., z późn. zm., **Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala**, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.  
Zasady ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 0,6 ha, położony w centrum miasta.

**2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie. Rysunek planu miejscowego” – **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – **załącznik nr 2**;
- 3) 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 – **załącznik nr 3**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu do 10°** – należy przez to rozumieć dach z połączeniami o nachyleniu do 10°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **dachu typu 43° -47°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połączeniach o nachyleniu nie mniejszym niż 43° i nie większym niż 47°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwanymi dalej liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczony do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
  - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
  - b) w wyrażeniu „teren zamknięty” zaczerpniętym z przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego,

c) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „urządzenia terenu”, „użytkowania terenu”, „terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii”, „terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego”, „granice terenów pod budowę obiektów handlowych”, „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych” lub „terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów” - zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **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 obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,
- c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;

6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na to, że te tereny i obszary nie znajdują się w obszarze planu miejscowego;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeb;
- 5) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeb;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na to, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie zostały przewidziane takie tereny i ich strefy ochronne;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - ze względu na brak potrzeb;
- 8) granic terenów rozmieszczenia 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 lub przedsięwzięcia Euro 2012 - ze względu na to, że te tereny i obszary nie znajdują się w obszarze planu miejscowego;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu miejscowego;
- 10) 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 – ze względu na brak takich pomników, ich stref ochronnych oraz ograniczeń w obszarze planu miejscowego;
- 11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych - ze względu na brak takich terenów w obszarze planu miejscowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**, której szczegółowy przebieg określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalna ogólna linia zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalną linia zabudowy dla budynków parterowych;**
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych;**
- 6) **granica 50 m pasa izolującego teren czynnego cmentarza;**
- 7) **granica 150 m pasa izolującego teren czynnego cmentarza;**
- 8) **budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków wraz z symbolem;**
- 9) **budynek zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z symbolem;**
- 10) **granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;**
- 11) **oś gazociągu średniego ciśnienia do 0,5 MPa;**
- 12) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego i składające się z dwóch członów:
  - a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu,
  - b) drugi człon symbolu tworzą litery, będące symbolem kategorii terenu.

2. Za szczegółowy przebieg przedstawionych na rysunku planu miejscowego granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:

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

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii 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 granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. Elementy rysunku planu miejscowego nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały. Dotyczy to także elementów rysunku umiejscowionych poza granicami planu miejscowego, z wyjątkiem tych elementów, które za pośrednictwem odnośników odnoszą się do treści zawartej w obszarach planu miejscowego.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 3. 1. Na terenie „1MWU” faktycznie zagospodarowanym zabudową mieszkaniowo-usługową obowiązuje poziom hałasu określony w przepisach o ochronie środowiska dla tego rodzaju zabudowy.

2. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny.

3. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy drogi publicznej, dla której można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

4. Na obszar planu miejscowego zachodzą granice pasa izolującego teren czynnego cmentarza, położonego w niedalekim sąsiedztwie obszaru planu, wyznaczone na rysunku planu miejscowego o zasięgach:

- 1) 50 m od cmentarza;
- 2) 150 m od cmentarza.

5. W pasach izolujących teren czynnego cmentarza, o których mowa w poprzednim ustępie, występują ograniczenia wynikające z przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, związane z lokalizacją na obszarze planu miejscowego zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

6. W budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy zabezpieczać właściwe warunki życia, z zastosowaniem rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych; dotyczy to w szczególności emisji powstających w związku z eksploatacją dróg.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 4. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlega:

- 1) obszar planu miejscowego w związku z położeniem w granicach ośrodka staromiejskiego Miasta Nowa Ruda, wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 74/499 z dnia 24.08.1959 r.;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją numer 379/1565 z dnia 16.03.1966 r., oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Cm-10.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) Cm-11 – dom z 2 połowy XIX wieku;
- 2) Cm-13 – dom z 1 ćwierćwiecza XIX wieku.

3. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zachować lub rewaloryzować zachowane historyczne elementy układu przestrzennego, w szczególności nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia oraz zieleń.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się nakaz zachowania:

- 1) bryły budynku i formy dachu;
- 2) podcienia nakrytego stropem opartym na dwuteownikach i murowanych filarach;
- 3) układu trójtraktowego parteru, z sienią krytą stropem i przechoodem, nakrytym sklepieniem odcinkowym;
- 4) klatki schodowej ze stopniami z piaskowca i tralkową balustradą, wyżej zabiegową z duszą na podesty, doświetloną przez świetlik;
- 5) kamiennego kolebkowego sklepienia piwnicy;
- 6) układu osi okiennych, kształtu otworów, gzymsowych podziałów elewacji, portalu i parapetów z bloków czerwonego piaskowca;
- 7) krzyżowego podziału stolarki okiennej oraz stolarki drzwi wejściowych.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się nakaz zachowania:

- 1) bryły budynku i formy dachu;
- 2) układu osi okiennych i kształtu otworów w elewacji;
- 3) istniejących gzymsowych podziałów elewacji, obramień okiennych i nadokiennych;
- 4) krzyżowych podziałów stolarki okiennej.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, ustala się zachowanie:

- 1) bryły budynku i formy dachu;
- 2) klatki schodowej ze stopniami z piaskowca i z kutą, żeliwną balustradą;

- 3) układu osi okiennych i kształtu otworów w elewacji;
- 4) gzymsowych podziałów elewacji i płaskorzeźbionego portalu z czerwonego piaskowca;
- 5) krzyżowych podziałów stolarki okiennej oraz stolarki drzwi wejściowych osadzonej na zawiasach pasowych.

7. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu:

- 1) strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

8. W zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 7 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podczas prac inwestycyjnych, w tym podziałowych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) należy poddać konserwacji lub rewaloryzacji zachowane elementy układu przestrzennego o walorach zabytkowych, jak nawierzchnie ulicy, placów, ogrodzeń, balustrad oraz obiektów małej architektury, z jednoczesnym dopuszczeniem dostosowania ich formy do współczesnych wymogów funkcjonalnych i estetycznych.

9. W zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, o której mowa w ust. 7 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów telefonii komórkowej;
- 2) nakaz nawiązania formą nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie usytuowania bryły, kompozycji i elewacji, z jednoczesnym dopuszczeniem dostosowania jej do współczesnych wymogów funkcjonalnych i estetycznych.

10. Obszar planu miejscowego obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

11. W obrębie strefy, o której mowa w poprzednim ustępie, realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu, oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części, a także tymczasowych obiektów budowlanych jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem następujących ustępów.

2. Nieprzekraczalna ogólna linia zabudowy określa obszary, w których znajdują się istniejące budynki i dopuszcza się lokalizację nowych budynków innych niż jednokondygnacyjne; w zasięgu tej linii dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących jednokondygnacyjnych części tych budynków;
- 2) do czasu rozpoczęcia realizacji budynku na terenie „1KP” sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Poza linią, o której mowa w poprzednim ustępie w niniejszym planie miejscowym ustala się także:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków parterowych, w zasięgu której dopuszcza się lokalizowanie jedynie budynku bądź budynków o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Zakazuje się przekraczania przez nadziemne elementy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych zasięgów linii, o których mowa w dwóch poprzednich ustępach, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to istniejących historycznych zdobień budynków, które obecnie naruszają te linie.

5. Dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 2 i 3, przez części budynków usytuowanych pod powierzchnią ziemi na odległość 1 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, jeżeli nie powoduje to naruszenia granic planu miejscowego.

6. Ograniczenia w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych, o których w ust. 3-5, nie dotyczą obiektów tego typu służących wyłącznie do prac budowlanych.

7. Regulacje dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy nie odnoszą się do przekroczeń wykraczających poza granicę obszaru objętego planem miejscowym.

8. 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.

9. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli nie narusza to innych ustaleń planu miejscowego, ani przepisów odrębnych.

10. Ustala się gabaryty tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w poprzednim ustępie, przez określenie ich maksymalnych parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) na terenie kategorii „MWU” – 12 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach kategorii „KP” – 300 m<sup>2</sup>;

2) maksymalna wysokość:

- a) na terenie kategorii „MWU” – 6 m,
- b) na terenach kategorii „2KP” – 9 m, z zastrzeżeniem, że w odległości mniejszej niż 5 m od istniejących budynków maksymalna wysokość nie może przekraczać 4 m;

3) dach o nachyleniu do 47° lub dach o profilu eliptycznym.

11. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 20% wysokości tych budynków; nie dotyczy to instalacji odgromowych.

12. Wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń budowlanych nie może przekraczać 3 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów oświetlenia ulicznego oraz odrębnych ustaleń w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych.

13. Ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 1 m<sup>2</sup>.

14. Powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej, o ile w Dziale II nie ustalono innego procentu tej powierzchni.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 6.1. Granica planu miejscowego oraz linie rozgraniczające mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

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

## Rozdział 6.

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego występują – wynikające z przepisów odrębnych - ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia do 0,5 MPa o szerokości 1 m, do czasu jego likwidacji.

2. Należy także uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z sąsiedztwa innych urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one być zlikwidowane lub przeniesione.

3. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, w tym na gaz płynny;
- 2) kempingów i pól biwakowych;
- 3) spopielarni zwłok;
- 4) elektrowni wiatrowych.

4. Obejmuje się granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu:

- 1) ponadlokalnym - teren kategorii „KDZ”;
- 2) lokalnym tereny kategorii „KDJ” i „KDP”.

## Rozdział 7.

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 8. 1. Ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) w odniesieniu do niezainwestowanych obszarów lub ich fragmentów, dopuszcza się ich użytkowanie w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych na danym terenie lub w sąsiedztwie;
- 2) zakazuje się trwałych przekształceń powierzchni ziemi w sposób, który uniemożliwiłby lub utrudniał właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) należy przyjąć standardy jakości środowiska nie niższe niż dla przeznaczenia docelowego;
- 4) obszary wykorzystywane tymczasowo jako zaplecze prac budowlanych po zakończeniu realizacji inwestycji, z którą zaplecze prac budowlanych było związane, jeżeli nie będzie w jego zasięgu wprowadzone przeznaczenie określone w planie miejscowym, należy przywrócić użytkowanie sprzed rozpoczęcia inwestycji.

2. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zakazuje się wznoszenia budynków.

3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu mogą występować do czasu wprowadzenia docelowego przeznaczenia terenu, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2041 r.

4. W przypadku, gdy na danym terenie realizowana będzie inwestycja związana z docelowym przeznaczeniem terenu, tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, w części w której koliduje z tą inwestycją, winien być przeniesiony lub zlikwidowany przed rozpoczęciem jej realizacji.

## Rozdział 8.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o:

- 1) fragment drogi publicznej na terenie „1KDZ” – fragment ulicy Cmentarnej;
- 2) ciąg pieszo-jezdny na terenie „1KDJ”;
- 3) ciąg pieszy na terenie „1KDP”.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie jest utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego tych elementów układu komunikacyjnego.

3. Teren kategorii „KDZ”, oznaczony jako „1KDZ”, przeznacza się dla drogi publicznej klasy zbiorczej.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów na terenie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W odniesieniu do terenu „1KDZ” ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna liczba chodników w obszarze planu miejscowego – 1;
- 2) maksymalna szerokość pasa drogowego w obszarze planu miejscowego – 12,9 m;
- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.

6. Teren kategorii „KDJ”, oznaczony jako „1KDJ”, przeznacza się **dla ciągu pieszo-jezdnego**.

7. Na terenie „1KDJ” dopuszcza się:

- 1) ruch pojazdów samochodowych;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

8. W odniesieniu do terenu „1KDJ” ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość – 7 m;
- 2) minimalna liczba chodników oddzielonych od jezdni dla samochodów – 0;
- 3) minimalna wysokość skrajni – 4 m.

9. Teren kategorii „KDP”, oznaczony jako „1KDP”, przeznacza się **dla ciągu pieszego**.

10. Na terenie „1KDP” dopuszcza się zieleń urządzoną

11. W odniesieniu do terenu „1KDP” ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość – 2,0 m;
- 2) minimalna wysokość skrajni – 3 m.

12. Tereny kategorii „KDJ” i „KDP” pełną funkcję publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych o charakterze bulwaru.

13. Na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i ciągów rowerowych, jeżeli nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym na terenie drogi publicznej.

14. Ustala się następujące parametry 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.

15. Należy poprowadzić ciąg rowerowy na terenie „1KDJ” w taki sposób, aby łączył się z ciągiem rowerowym w ul. Cmentarnej.

16. Ciągi na terenach: „1KDJ” i „1KDP”, winny być dostępne także dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

17. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się dojazdy, dla których ustala się minimalną szerokość 4 m.

18. Na obszarze planu ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) 0,1 miejsce parkingowego na jedno mieszkanie;



2) 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach i innej działalności gospodarczej.

19. 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.

20. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) 0,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) 2 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach usługowych i poczekalniach.

**§ 10. 1.** W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach kategorii: „KDZ”, „KDJ”, „KDP” i „KP”;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące liniowym elementom infrastruktury technicznej można lokalizować na obszarach i terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na terenie „IMWU”, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej i nie zostaną naruszone inne ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy;
- 4) nowe liniowe urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne bądź ukryte w obiektach budowlanych dopuszczonych niniejszą uchwałą;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne lub wbudowane w inne obiekty; na terenie drogi publicznej także jako wolnostojące, jeżeli nie będzie to kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 6) przy projektowaniu zabudowy lub zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanej zabudowy i zagospodarowania z tymi urządzeniami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 7) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu miejscowego nie dopuszcza się sytuowania studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a także ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych ze względu na przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

4. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę ma się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej; przy wykorzystywaniu innych źródeł wody należy wziąć pod uwagę regulacje sanitarne wynikające z przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w następnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub - w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej - postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;

- 4) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 10, w oparciu o:
  - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach – o emisji substancji mniejszej lub równej jak powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
  - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
  - c) sieć ciepłowniczą;
- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
  - a) wodociągowej – DN 63,
  - b) kanalizacji sanitarnej – DN 150,
  - c) elektroenergetycznej – 230 V,
  - d) gazowej – DN 25,
  - e) ciepłowniczej – DN 20,
  - f) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe;
- 9) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczalnej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić, pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 10) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, mają być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

5. 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.

## **Rozdział 9.**

### **Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 11. 1. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech”.

2. Złoże, o którym mowa w poprzednim ustępie, podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

## **Rozdział 10.**

### **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**

§ 12. Na obszarze 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 SZCZEGÓŁOWE

**§ 13. 1. Tereny kategorii „MWU” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

2. Przez zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w ust. 1, rozumie się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

3. Na terenach kategorii „MWU”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) urządzenia placu zabaw dla dzieci;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

4. Dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) w formie garaży podziemnych;
- 2) w formie parkingów terenowych;
- 3) w istniejących garażach, bez prawa powiększania ich powierzchni zabudowy, wysokości i kubatury garaży.

5. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 4, z wyjątkiem garaży podziemnych, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

6. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych.

7. Na terenach kategorii „MWU” ustala się gabaryty budynków, poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 350 m<sup>2</sup>, o ile za pomocą nieprzekraczającej linii zabudowy nie ograniczono w większym stopniu tej powierzchni;
- 2) wysokość budynków:
  - maksymalna – 14 m,
  - minimalna – 6 m, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się utrzymanie niższej wysokości istniejących części budynków, jeżeli nie będą one podlegały przebudowie.
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 10° z pokryciem:
  - a) ceramicznym,
  - b) bitumicznym pokrytym żwirem lub grysem,
  - c) obsadzone zielenią.

8. Na terenach kategorii „MWU” ustala się kolorystykę elewacji:

- 1) w kolorze cielistym lub w odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego lub brązowego, lub
- 2) pokryta cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w pkt 1 lub w odcieniu czerwonym, lub
- 3) pokryte nie barwionym kamieniem naturalnym.

9. Na terenie „MWU” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń określonych za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy.

10. Na terenach kategorii „MWU” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 2,3-4,0.

11. Na terenach kategorii „MWU” powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 14. 1. Tereny kategorii „KP” przeznacza się dla miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.**

2. Na terenach kategorii „KP”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) parkingi dla innych niż rowery pojazdów poruszanych siłą ludzkich mięśni, w tym na terenie „1KP” także zadaszone lub w budynku;
- 2) ciąg rowerowy;
- 3) toalety publiczne na terenie „1KP” w budynku;
- 4) usługi wynajmu i serwisu rowerów;
- 5) nie wymienione wyżej usługi w tymczasowych obiektach budowlanych;
- 6) organizowanie imprez plenerowych, z zastrzeżeniem, że na terenie „1KP” tylko do czasu rozpoczęcia budowy budynku w zasięgu nieprzekraczalnej ogólnej linii zabudowy;
- 7) zieleń urządzoną.

3. Na terenach kategorii „KP” dopuszcza się stanowiska parkingowe dla samochodów w formie:

- 1) parkingów terenowych;
- 2) parkingu wielopoziomowego na terenie „1KP” .

4. Na terenach kategorii „KP” dopuszcza się stanowiska parkingowe dla rowerów w formie:

- 1) parkingów terenowych;
- 2) na terenie „1KP” także zadaszone lub w budynku.

5. Na terenie „1KP” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) w zasięgu nieprzekraczalnej ogólnej linii zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1 029 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość – 14 m,
  - c) budynki mają być kryte dachem typu do 10°;
- 2) w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynku parterowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 139 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość – 7 m,
  - c) budynki mają być kryte dachem typu do 10° i typu 43°-47°.

6. Na terenie kategorii „1KP” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,0.

7. Na terenach kategorii „KP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 3% powierzchni działki budowlanej.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.** Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie, przyjęty Uchwałą Nr 78/XIII/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 225, poz. 3870);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie przyjęty Uchwałą Nr 63/VIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 maja 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 170, poz. 2167).

**§ 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

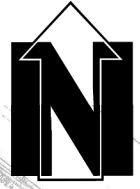
**Andrzej Behan**

# MIASTO NOWA RUDA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY CMENTARNEJ W NOWEJ RUDZIE

### RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

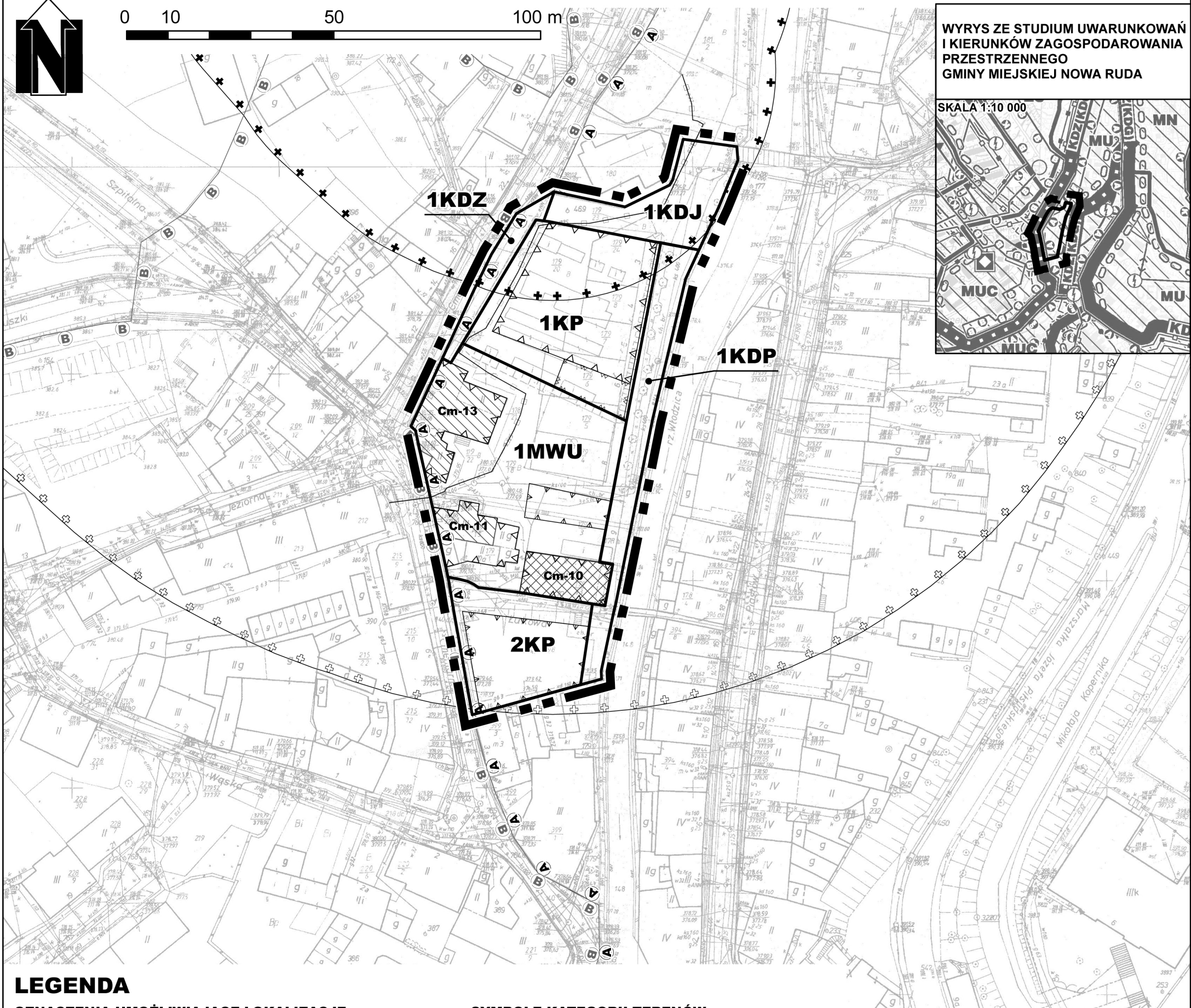
SKALA 1:1000



0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ NOWA RUDA

SKALA 1:10 000

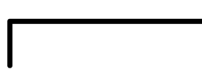


### LEGENDA

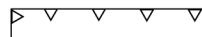
#### OZNACZENIA UMOŻLIWIĄCE LOKALIZACJĘ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



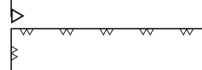
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



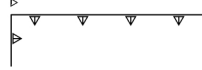
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



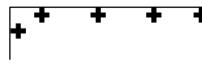
NIEPRZEKACZALNA OGÓLNA LINIA ZABUDOWY



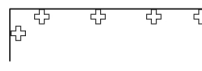
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW PARTEROWYCH



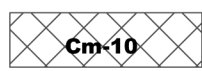
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH



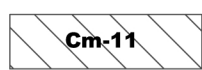
GRANICA 50 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CZYNNEGO CMENTARZA



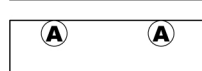
GRANICA 150 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CZYNNEGO CMENTARZA



BUDYNEK ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z SYMBELEM



BUDYNEK ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z SYMBELEM



GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



OŚ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DO 0,5 MPa

#### SYMBOLE KATEGORII TERENÓW



TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



TERENY DLA MIEJSC PARKINGOWYCH DLA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH I ROWERÓW



TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ



TEREN DLA CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO



TEREN DLA CIĄGU PIESZEGO

#### OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU



GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ ZNACZENIE TYLKO INFORMACYJNE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 218/XXII/16  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 3 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961) **Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga**, co następuje:

**odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 218/XXII/16  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 3 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016 r. poz. 446) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z 2013 r. poz. 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890, 2150, z 2016 r. poz. 195.) **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 2016 r. poz. 446) 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.

**§ 2.** Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3. 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 kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139, 1893), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238, z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662, z 2015 r. poz. 151, 478, 942, 1618, 1893, 1960, 2365, z 2016 r. poz. 266, 925).

**§ 4.** 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 2013 r. poz. 885, z 2013 r. poz. 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890, 2150, z 2016 r. poz. 195), przy czym:

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

**§ 5.** 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. Przewiduje się, że wszystkie niezbędne zadania z zakresu określonego w § 2 ust. 1 i 2, do których realizacji zobowiązana jest gmina zostaną wykonane w ciągu 30 lat od wejścia w życie planu.

## UZASADNIENIE

### **I. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego.**

Uchwałą Nr 155/XV/16 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 27 stycznia 2016 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie. W chwili obecnej na omawianym obszarze obowiązuje *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie* (przyjęta Uchwałą Nr 78/XIII/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 sierpnia 2011 r.) oraz na bardzo niewielkim fragmencie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie* (przyjęty Uchwałą Nr 63/VIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 maja 2007 r.).

Zmiana obowiązujących dokumentów planistycznych wyniknęła w związku z potrzebą budowy nowych miejsc parkingowych na obszarze objętym projektem Planu. Położenie obszaru objętego planem miejscowym predysponuje go do wykorzystania na ww. cel, ponieważ stanowi część noworudzkiej starówki, a poza tym znajduje się przy drodze wojewódzkiej nr 385. Przyjęta w planie miejscowym forma zagospodarowania terenu przyczyni się do rozwoju usług w tym rejonie, a jednocześnie wpłynie na postęp rewitalizacji noworudzkiej starówki.

### **II. Ustalenia projektu planu miejscowego i zakładany sposób ich realizacji.**

Dla zrealizowania zamierzeń na obszarze objętym projektem planu wyznaczono dwa tereny kategorii „KP” dla miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów. Na tych terenach dopuszczono parkingi dla innych niż rowery pojazdów poruszanych siłą ludzkich mięśni, przy czym na jednym nich („1KP”) także zadane lub w budynku, poza tym ciąg rowerowy, usługi najmu i serwisu rowerów i toalety publiczne (na terenie „1KP” także w budynku).

Na terenach kategorii „KP” umożliwiono również organizowanie imprez plenerowych. W tym celu, w planie miejscowym ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych na terenie o symbolu „2KP”. Takie obiekty będzie można również realizować na terenie „1KP” w ramach nieprzekraczalnej ogólnej linii zabudowy do czasu rozpoczęcia budowy budynku związanego z parkingiem wielopoziomowym. Przy okazji realizacji parkingów założono, że w na całym obszarze planu miejscowego będzie można prowadzić ciągi piesze i rowerowe, a na terenie „1KP”, w zasięgu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków parterowych zamierza się zrealizować usługi związane z rowerami.

Miejsca postojowe dla samochodów i rowerów dopuszczono również na terenie kategorii „MWU”, przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na tym terenie miejsca postojowe dla samochodów przewidziano w formie garaży podziemnych i parkingów terenowych; dla istniejących garaży, które tu występują nie założono powiększania ich powierzchni zabudowy, wysokości i kubatury. Ogólnie rzecz biorąc, przeznaczenie terenu „1MWU” to utrzymanie generalnie istniejącego i wskazanego w obowiązującym Planie zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego, w tym znajdujących się już tu urządzeń placu zabaw dla dzieci, a także wprowadzenie – w większym zakresie niż dotychczas zieleni urządzonej. Na tym terenie wprowadzono również wspomnianą już wcześniej nieprzekraczalną linię zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych, dzięki której w momencie potrzeby postawienia obiektów tego typu ich usytuowanie nie będzie kolidować z sąsiednią zabudową.

Poza stricte „parkingowymi” regulacjami na obszarze planu miejscowego w omawianym dokumencie zawarto również szczegółowe regulacje, mające na celu podniesienie standardów zamieszkiwania oraz poprawę ładu przestrzennego. Na terenie kategorii „MWU” zakazano np. wznoszenia budynków gospodarczych, a ponadto określono zasady kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów.

Poza regulacjami odnoszącymi się do zagospodarowania terenów poszczególnych kategorii, o których mowa była powyżej, w planie miejscowym zawarto szereg ustaleń, których realizacja pozwoli na ochronę środowiska, w tym ze względu na położenie obszaru planu miejscowego w zasięgu granic pasa izolującego teren czynnego cmentarza.

Należy również zwrócić uwagę, że na obszarze planu zakazano lokalizacji konkretnych przedsięwzięć, w tym m.in.: stacji paliw płynnych (w tym na gaz płynny), kempingów i pól biwakowych, spopieliarni zwłok

oraz elektrowni wiatrowych. Natomiast dopuszczono możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Zawartość merytoryczna planu miejscowego przygotowana została przede wszystkim w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587). Zapisy planu miejscowego nie regulują jednak niektórych zakresów rozstrzygnięć wymienionych w artykuale 15, ze względu na lokalne uwarunkowania. Dotyczy to: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego, oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – bo nie występują tu tego typu przedmioty regulacji.

### **III. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie została podjęta w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961). W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Burmistrza, który sporządza projekt planu, określony został również w ustawie 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 2016 r., poz. 353, 961). Obowiązki wynikające z tej ustawy dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Burmistrz Miasta Nowa Ruda na początku zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania uwag i wniosków do projektu planu, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie (9 lutego 2016 r.). Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem lub zakresem projektu planu. W reakcji na zawiadomienia Burmistrz Miasta Nowa Ruda przedstawił projektantowi planu celem konsultacji i wykorzystania w opracowaniu 15 wniosków, które wpłynęły w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach, rozpatrując tym samym powyższe wnioski.

Na podstawie uwzględnionych wniosków sporządzono projekt planu dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie, obejmującego obszar (około 0,6 ha) położony w centrum miasta. Plan ten został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. W reakcji na postanowienia zawarte w opiniach i uzgodnieniach wprowadzono stosowne zmiany w projekcie planu.

Jak już wspomniano wcześniej - ze względu na charakter gruntów objętych niniejszym projektem planu nie było potrzeby uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co umożliwiło rychłe wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po odpowiednio wcześniejszym ukazaniu się ogłoszenia w lokalnej prasie, obwieszczeń na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim oraz w internecie, został w dniach od 21 czerwca 2016 r. do 19 lipca 2016 r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 29 czerwca 2016 r. W trakcie wyłożenia, a także po jego zakończeniu (do 2 sierpnia 2016 r.), była możliwość składania stosownych uwag i wniosków dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W tym okresie nie wpłynęła żadna uwaga, dlatego Burmistrz Miasta Nowa Ruda przedstawił Radzie Miejskiej w Nowej Rudzie projekt planu wraz z wymienionymi poniżej załącznikami do projektu planu celem głosowania i ewentualnego uchwalenia, tj.:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, zatytułowany „Miasto Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cmentarnej w Nowej Rudzie. Rysunek planu miejscowego”;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – 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.

#### **IV. W odniesieniu do regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyjaśnia się:**

##### **1. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego uwzględniono:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez takie uregulowanie kształtowania przestrzeni, które stworzyłoby harmonijną całość oraz uwzględniło w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne jakie występują na obszarze projektu planu miejscowego, a także w jego otoczeniu, które w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego projektu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:

- wprowadzenie regulacji służących zachowaniu w dobrostanie trzech najcenniejszych istniejących budynków na obszarze planu, znajdujących pod ochroną konserwatorską i zapewnienie możliwości zachowania ich mieszkaniowego charakteru, a także uwzględnienie w zapisach projektu planu miejscowego lokalnej dominanty krajobrazowej, jaką stanowi zlokalizowany w sąsiedztwie obszaru projektu planu miejscowego istniejący zabytkowy kościół, a w szczególności jego wieża,

- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy na i w otoczeniu projektu planu miejscowego,

- uwzględnienie ukształtowania terenu,

- uwzględnienie istniejących ciągów pieszych,

- utrzymanie istniejącego bulwaru wzdłuż rzeki Włodzicy (sąsiadującej z obszarem projektu planu miejscowego);

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji:

- uwzględniających wymogi sanitarne wokół terenu czynnego cmentarza, położonego w niedalekim sąsiedztwie obszaru projektu planu,

- zawartych w Rozdziale 2 i 10 w Dziale I,

z zastrzeżeniem, że na obszarze projektu planu miejscowego nie występują wody powierzchniowe ani – na co zwrócono już uwagę - grunty rolne i leśne;

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

- wprowadzenie regulacji odnoszących do ochrony konserwatorskiej obszaru projektu planu ze względu na położenie w granicach ośrodka staromiejskiego Miasta Nowa Ruda, wpisanego do rejestru zabytków,

- wprowadzenie regulacji odnoszących do ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- wprowadzenie regulacji odnoszących się do ewentualnego wykrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych,

- wprowadzenie regulacji dla nowej zabudowy i zagospodarowania, które powinny sprzyjać ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków występujących również w pobliżu obszaru objętego projektem planu miejscowego (zabytkowy kościół),

z zastrzeżeniem, że w obszarze planu miejscowego oraz w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez:

- wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu i ułatwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych,

- wprowadzenie zapisów sygnalizujących występujące ograniczenia i możliwe zagrożenia, w tym wynikające z lokalizacji gazociągu średniego ciśnienia,

- wprowadzenie zapisów zapewniających minimalne standardy w zakresie udziału zieleni,

- wprowadzenie zapisów sprzyjających spacerom bulwarem wzdłuż Włodzicy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez uwzględnienie w programie projektu planu miejscowego szczególnych cech lokalizacji obszaru objętego tym projektem, znajdującego się przy drodze wojewódzkiej nr 385 oraz wewnątrz noworudzkiej starówki w rejonie, w którym występuje duży deficyt miejsc parkingowych, co hamuje rozwój usług i tym samym utrudnia jej rewitalizację;

7) prawo własności m.in. poprzez:

- zaadaptowanie szeregu rozwiązań zawartych w obowiązującym planie miejscowym,

- uwzględnienie znacznej części zamierzenia inwestycyjnego przygotowywanego przez Gminę, która dysponuje - w zasięgu projektu planu miejscowego - tytułami prawnymi do większości gruntów,

- uwzględnienie – tam, gdzie było to racjonalne – dotychczasowych granic własności gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wskazanie zasad rozbudowy układu komunikacyjnego w obszarze projektu planu miejscowego;

9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:

- wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 8 w ust. 4 oraz w § 10 ust. 3 i 12,

- wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 9;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 11 projektu planu miejscowego;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez:

- obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu tego planu 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 wniosków i uwag - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

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

- udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie regulacji w § 3 ust. 4 i 5, a także niektórych regulacji zamieszczonych w § 11 projektu planu miejscowego.

## **2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, dla wypracowania optymalnych rozwiązań planistycznych poprzez m.in.:

- branie pod uwagę ustaleń obowiązującego planu miejscowego,

- uwzględnienie, przeważającej większości, wniosków, które zostały złożone w wyniku powiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,

- uwzględnienie, w przeważającej części, koncepcyjnych opracowań projektowych przygotowanych przez podmioty zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego, dla obiektów w zasięgu obszaru projektu planu miejscowego;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza uwarunkowań własnościowych, analiza ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna, analiza powiązań komunikacyjnych oraz prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, a także innych aktualnych opracowań analitycznych, wnoszących istotne informacje do uwzględnienia przy określeniu zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu miejscowego.

### **3. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:**

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez:

- usytuowanie parkingu w miejscu, na którym parkują od lat samochody, choć nie jest ono dotychczas do tego odpowiednio przygotowane,

- dopuszczenie realizacji parkingu wielopoziomowego, co wzmocni funkcje usługowe starówki, a w konsekwencji zmniejszy potrzeby wyjeżdżania na zakupy mieszkańców tego regionu i miasta do innych ośrodków;

2) rezygnacji z lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wobec m.in. braku zainteresowania realizacją w obszarze projektu takiej zabudowy, pomimo podejmowanych przez władze miasta licznych – w tym zakresie - starań;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających sprawną komunikację pieszą i rowerową, a w tym wykonanie niezbędnych parkingów dla rowerów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy służącej przede wszystkim poprawie funkcjonalności noworudzkiej starówki, poprzez przede wszystkim zapewnienie miejsc parkingowych, zarówno dla samochodów, jak i rowerów.

**4. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu.** Uchwałą Nr 475/LV/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła 5 listopada 2014 r. Przemawia za tym treść Załącznika nr 2 do ww. Uchwały pt. „Ramowy wieloletni program sporządzania planów miejscowych”, w którym wymieniono jako „potencjalnie wymagające zmiany” m.in. następujące obowiązujące plany miejscowe:

1) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie, przyjętą Uchwałą Nr 78/XIII/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 sierpnia 2011 r.;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie przyjętą Uchwałą Nr 63/VIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 maja 2007 r.

- czyli te, które w całości obejmują obszar objęty omawianym planem miejscowym.

**5. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przede wszystkim poprzez:**

- konieczność poniesienia kosztów urządzenia terenów, na których przewiduje ciąg pieszo-jezdny,

- konieczność poniesienia kosztów realizacji miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych,

- konieczność poniesienia kosztów urządzenia terenów, na których przewiduje zagospodarowanie

rekreacyjne,

- możliwość uzyskania dodatkowych wpływów budżetowych z tytułu:

a) wpływów podatkowych,

b) zwiększenia wartości gruntów gminnych nadających się do sprzedaży, położonych na obszarze projektu planu miejscowego i w jego sąsiedztwie,

c) zwiększenie atrakcyjności obszaru projektu planu miejscowego i sąsiednich terenów noworudzkiej starówki dla lokalizacji usług, a także wzrostu ruchu budowlanego, co powinno skutkować wzrostem wpływów podatkowych.