

**UCHWAŁA NR 326/XXXV/17**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 21 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia 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, 1579 i 1948, z 2017 poz. 730 i 935) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także w związku z Uchwałą Nr 90/IX/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia 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 Nowe Rudzie z dnia 24 stycznia 2007 r., z późn. zm., **Rada Miejska w Nowej Rudzie** uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia w Nowej Rudzie, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 4,16 ha, położony na północny-wschód od 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: „Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia w Nowej Rudzie. Rysunek planu miejscowego” – **załącznik nr 1;**
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – **załącznik nr 2;**
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 3.**

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) noworudzkim zakładzie górniczym – należy przez to rozumieć podziemny zakład górniczy służący do wydobywania węgla kamiennego ze złoża „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” WK 17435 metodą podziemną;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć cały obszar planu miejscowego ograniczony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwaną dalej linią rozgraniczającą i pokrywającą się z granicą planu miejscowego, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, 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”, „terenów pod budowę obiektów handlowych”, „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych” lub „terenie działalności gospodarczej” w odniesieniu do ograniczeń w strefach ochronnych pomników zagłady - zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **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 oraz urządzeń budowlanych – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, jeżeli są usytuowane na gruncie,
  - c) w przypadku urządzeń i obiektów nie będących budynkami, usytuowanych na obiektach budowlanych – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego urządzenia lub obiektu;
- 4) **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 zabytków i dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że te zabytki i te dobra nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> - ze względu na brak potrzeb;
- 7) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ze względu na to, że te tereny i obszary nie znajdują się w obszarze planu miejscowego;
- 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) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych - ze względu na to, że w obszarze planu miejscowego nie wyznacza się dróg i innych terenów publicznie dostępnych.

§ 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) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu kolejowego**;
- 5) **zewnętrzna granica terenu zamkniętego linii kolejowej**;

- 6) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego linii kolejowej;
- 7) granica złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” WK 17435;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 9) symbol terenu służący lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

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.

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 niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenu**

**§ 3. 1. Teren oznaczony symbolem „1PK” i obejmujący cały obszar planu miejscowego, przeznacza się dla noworudzkiego zakładu górniczego, w tym głównie jego części powierzchniowej.**

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, przewiduje się:

- 1) bocznicę kolejową;
- 2) obiekty i urządzenia zapewniające powiązania z podziemną częścią noworudzkiego zakładu górniczego;
- 3) obiekty i urządzenia zapewniające czasowe magazynowanie i ekspedycje urobku;
- 4) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska i zapewnieniu właściwych warunków BHP, w tym w zakresie jakości powietrza;
- 5) obiekty i urządzenia służące gospodarce wodnej;
- 6) obiekty i urządzenia służące przechowywaniu materiałów, pojazdów i innego sprzętu technicznego, a także służących utrzymaniu ich w stanie zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie noworudzkiego zakładu górniczego;
- 7) obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadów;
- 8) obiekty i urządzenia służące administrowaniu i ochronie noworudzkiego zakładu górniczego, a także służące pracownikom i odwiedzającym zakład górniczy; nie dotyczy funkcji mieszkaniowej;
- 9) obiekty i urządzenia służące obsłudze w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) dojazdy i utwardzone place;
- 11) zieleń urządzoną i izolacyjną.

3. Na terenie „1PK” dopuszcza się – pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie będzie kolidowało z funkcją podziemnego zakładu górniczego – nie związane z przeznaczeniem określonym w ust. 1 i 2:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) obiekty i urządzenia służące komunikacji i infrastrukturze technicznej;
- 3) zabudowę usługową.

4. Na terenie „1PK” użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

## **Rozdział 2.**

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

§ 4. 1. Przy projektowaniu, budowie, funkcjonowaniu, przebudowie i likwidacji noworudzkiego zakładu górniczego należy stosować rozwiązania techniczne i przestrzenne ograniczające oddziaływanie tego zakładu na środowisko.

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. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych z zastrzeżeniem, że ich usytuowanie nie może naruszać przepisów odrębnych, a poza obszarem znajdującym się w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy ich wysokość nie może przekraczać 2 m.

4. Przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania należy stosować jednolitą kolorystykę zewnętrznych powierzchni obiektów i urządzeń, ułatwiającą wtopienie się w górski krajobraz.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 5. 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 ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 6. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, nieprzekraczalną linią zabudowy od strony terenu kolejowego, i domkniętego granicą planu miejscowego.

2. Dopuszcza się odstępianie od zasady przyjętej w poprzednim ustępie w odniesieniu do:

- 1) części budynków usytuowanych pod powierzchnią ziemi przekraczających nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1 m;
- 2) budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu kolejowego;
- 3) budynków przekraczających granicę planu miejscowego na tych jej odcinkach, którym nie towarzyszy żadna z obu rodzajów linii zabudowy wyznaczonych w tym planie, jeżeli wznoszenie pozostałych części tych budynków jest dopuszczone poza granicą tego planu, na mocy przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że granica planu miejscowego jest linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tej granicy tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po jej zewnętrznej stronie.

4. Ustala się następujące gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 10000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 25 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu nieprzekraczającym 50°.

5. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.

6. Ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

7. Wysokość masztów, anten oraz innych urządzeń i obiektów usytuowanych na obiektach budowlanych nie może przekraczać 30% wysokości tych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 7.

8. Wysokość budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać maksymalnej wysokości dla budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz masztów, których wysokość nie może przekraczać 45 m.

9. Wysokość innych niż wymienione w § 7 urządzeń budowlanych sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 15 m.

10. Ustala się 1 m<sup>2</sup> jako minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w innej procedurze niż scalania i podziału, o której mowa w § 8.

11. Powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 3% powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń**

§ 7. 1. Lokalizacje obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się wyłącznie w zasięgu obszaru, o którym mowa w § 6 ust. 1.

2. Wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5 m.

3. Dopuszcza się na obszarze planu miejscowego usytuowanie jednego urządzenia reklamowego nie będącego tablicą reklamową.

4. Wysokość wyznaczonego w poprzednim ustępie urządzenia reklamowego:

- 1) jeżeli jest wolnostojące nie może przekraczać 15 m;
- 2) jeżeli jest umieszczone na innym obiekcie budowlanym nie może przekraczać 10 m, a wraz z tym obiektem 25 m.

5. Kubatura urządzenia reklamowego, o którym mowa w poprzednim ustępie nie może przekraczać 100 m<sup>3</sup>.

6. Tablice reklamowe dopuszcza się umieszczać wyłącznie na:

- 1) elewacjach budynków;
- 2) zewnętrznych przegrodach budowli o kubaturach przekraczających 300 m<sup>3</sup>.

7. Łączna powierzchnia ekspozycyjna tablic reklamowych na obszarze planu nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup>.

8. Regulacje ust. 1 i ust. 3-6 nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) nie widocznych z zewnątrz budynków i budowli, w których są umieszczone;
- 2) których obowiązek umieszczenia wynika z odrębnych przepisów.

9. Tablice i urządzenia reklamowe emitujące światło nie mogą powodować zagrożeń w ruchu pociągów.

10. W odniesieniu do ogrodzeń wprowadza się następujące regulacje:

- 1) maksymalna wysokość – 2,2 m;
- 2) nie ogranicza się możliwości zasłaniania ogrodzenia zielenią, w tym żywopłotem;
- 3) nie ukryte pod powierzchnią gruntu części ogrodzeń należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. 1. Granica planu miejscowego może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

3. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania 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 7.**

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

§ 9. 1. Należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - występujące w jej pasie technologicznym, sięgającym 11 m od jej osi - do czasu jej likwidacji.

2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, polegają na zakazie lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz lokalizowania obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew, które zagrażałyby właściwemu funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. We wschodniej części obszaru planu miejscowego, w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

4. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może powodować zagrożenia dla ruchu kolejowego.

5. Granica obszaru objętego planem miejscowym, na odcinku pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego punktami A i B, stanowi zewnętrzną granicę terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa.

6. W strefie ochronnej terenu zamkniętego zakazuje się wprowadzania sposobów zagospodarowania, które kolidowałyby z bezpieczeństwem ruchu kolejowego.

7. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) kempingów i pól biwakowych;
- 2) spopielnarni zwłok;
- 3) elektrowni wiatrowych w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 4) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem dopuszczonych w następnym ustępie.

8. Granica planu miejscowego stanowi równocześnie granice:

- 1) terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną;
- 2) strefy ochronnej od urządzeń, o których mowa w pkt 1.

9. Strefa ochronna, o której mowa w ust. 6 pkt 2, określa maksymalny obszar, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz związane z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, ze względu na usytuowanie urządzeń, o których mowa w ust. 6 pkt 1.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego 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 uniemożliwiłaby lub utrudniałaby 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 2050 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 jej rozpoczęciem.

## **Rozdział 9.**

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

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

- 1) planowaną bocnicę, która ma mieć połączenia z linią kolejową nr 286 relacji Wałbrzych Główny – Nowa Ruda – Kłodzko Główny;
- 2) planowane dojazdy do znajdujących się poza granicami obszaru planu miejscowego dróg publicznych:
  - a) drogi gminnej nr 018615,
  - b) drogi powiatowej nr 3319D,
  - c) drogi wojewódzkiej 381.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie jest utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego tych elementów układu komunikacyjnego, a w przypadku dojazdów także zapewnienie utwardzonej nawierzchni jezdni.

3. Ustala się minimalną wysokość skrajni torów bocznicy kolejowej – 4,8 m.

4. Ustala się minimalną szerokość dla dojazdów dopuszczonych w niniejszym planie - 5 m.

5. Dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, w tym w budynkach z innymi funkcjami;
- 2) parkingów terenowych.

6. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi - 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy.

7. 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.

8. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów – 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy.

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

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;

2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

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

3. 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 należy zapewnić poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub wykorzystanie wód kopalnianych, opadowych lub roztopowych;
- 2) przy określeniu warunków zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić przepisy przeciwpożarowe;
- 3) ścieki bytowe 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;
- 4) wody opadowe i roztopowe oraz ścieki przemysłowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią wysokiego, średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną 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 powinny 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 200,
  - c) elektroenergetycznej – 230 V,
  - d) gazowej – DN 25,
  - e) ciepłowniczej – DN 20;
- 9) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe;
- 10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, które nie zostały zakazane w niniejszym planie oraz w przepisach odrębnych;
- 12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

4. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.



## **Rozdział 10.**

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

§ 13. 1. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” WK 17435.

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

## **Rozdział 11.**

### **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**

§ 14. 1. 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 III. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Na obszarze objętym planem miejscowym traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia, w rejonie obwodnicy Nowej Rudy, przyjęty Uchwałą Nr 286/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 16 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 190, poz. 3331).

§ 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



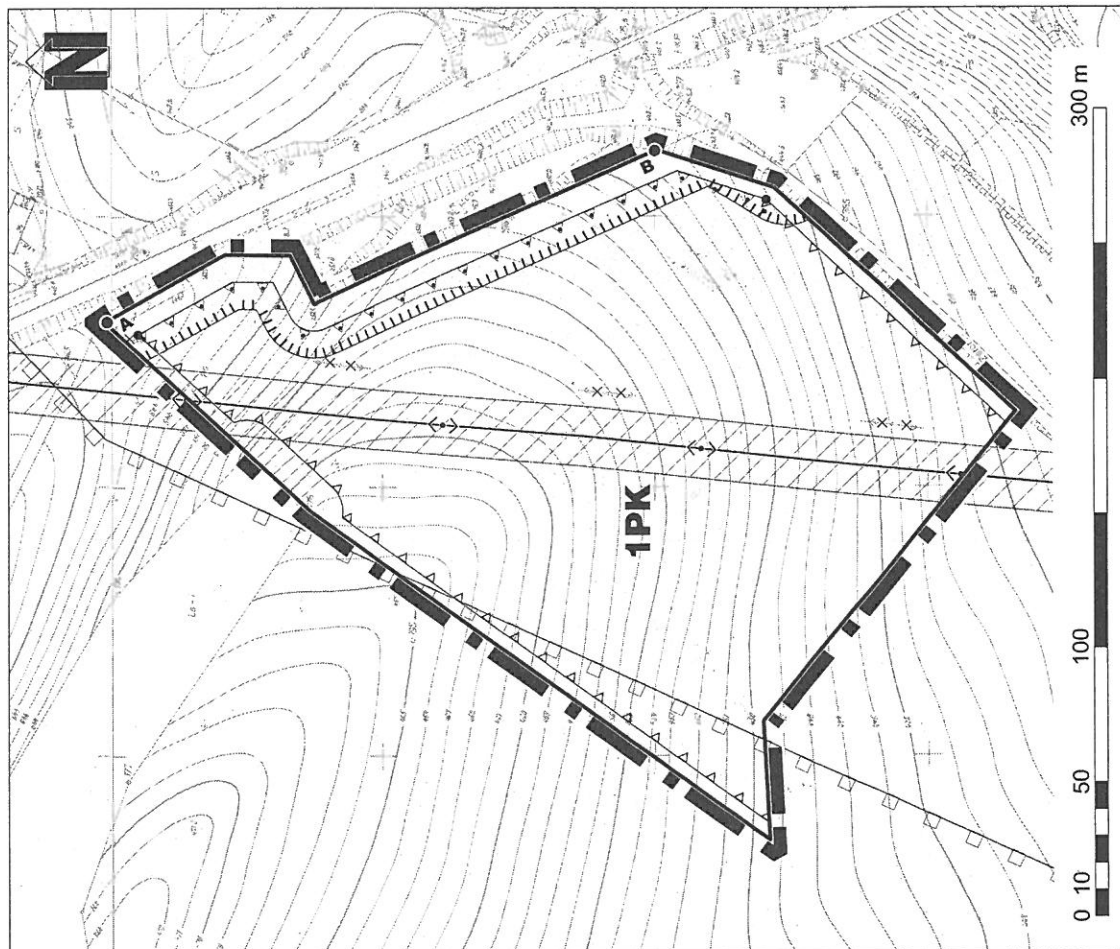
**Andrzej Behan**

# MIASTO NOWA RUDA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY LINII KOLEJOWEJ WE WSCHDNIJ CZĘŚCI DROGOSŁAWIA W NOWEJ RUDZIE

### RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1000



#### LEGENDA

##### OZNACZENIA UMOŻLIWIJĄCE LOKALIZACJĘ OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

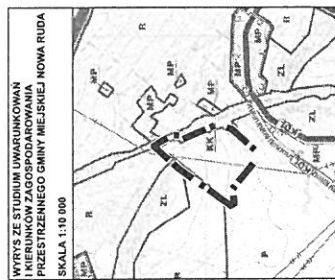
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD STRONY TERENU KOLEJOWEGO
- ZEWNĘTRZNA GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO LINII KOLEJOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO LINII KOLEJOWEJ
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "NOWA RUDA POLE PIAST REJON WACŁAW LECH" WK 17435
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

#### SYMBOL TERENU

**1PK**  
TEREN DLA NOWORUDZKIEGO ZAKŁADU GÓRNICZEGO, W TYM GŁÓWNCIE JEGO POWIERZCHNIOWEJ

##### OZNACZENIE NIE OKREŚLAJĄCE LOKALIZACJI OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- ZLIKWIDOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ ZAWIARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU
- OZNACZENIA GRAFICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ ZNACZENIE TYLKO INFORMACYJNE




Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 326/XXXV/17  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 21 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie  
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 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga, co następuje:**

**odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia w Nowej Rudzie **nie wpłynęła żadna uwaga.**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 326/XXXV/17  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 21 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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, 1579 i 1948, z 2017 poz. 730 i 935) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, poz. 1984 i poz. 2260, z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933 i poz. 935) **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, 1579 i 1948, z 2017 poz. 730 i 935) 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 2017 r. poz. 328) 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 2017 r. poz. 220, z 2016 r. poz. 1948, z 2017 r. poz. 791)


§ 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 2016 r. poz. 1948, poz. 1984 i poz. 2260, z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933 i poz. 935), 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 § 3 ust. 1 i 2, do których realizacji zobowiązana jest gmina zostaną wykonane w ciągu 30 lat od wejścia w życie planu.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan

## UZASADNIENIE

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

Projekt Planu wprowadza nowe zapisy - na obszarze objętym tym projektem o powierzchni około 4,16 ha – niż w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia, w rejonie obwodnicy Nowej Rudy, przyjęty Uchwałą Nr 286/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 16 września 2009 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 190, poz. 3331), zwanym dalej obowiązującym Planem.

Do sporządzenia nowego planu przystąpiono w związku z potrzebą dokonania zmiany przeznaczenia z terenów rolnych na tereny umożliwiające lokalizację zakładu górniczego. Inwestor, starający się o koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” zamierza w obszarze projektu Planu usytuować niektóre naziemne części zakładu górniczego, m.in. z fragmentami bocznic kolejowej oraz innymi obiektami służącymi przemieszczaniu urobku w rejon bocznic.

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

Projekt Planu miejscowego określa przeznaczenie terenu oraz zawiera ustalenia dotyczące m.in. zasad: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także ochrony dziedzictwa kulturowego. Ponadto projekt Planu miejscowego określa zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in.: linię zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. W projekcie Planu miejscowego znajdują się także ustalenia odnoszące się m.in. do: zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ponadto w projekcie Planu miejscowego zawarto regulacje dotyczące zasad szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich w użytkowaniu, a także sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i wiążących się z nimi warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu.

Dla zrealizowania zamierzeń na obszarze objętym projektem Planu miejscowego wyznaczono teren „1PK” dla noworudzkiego zakładu górniczego, w tym głównie jego części

powierzchniowej. Zgodnie z tą definicją, określoną na potrzeby omawianego projektu Planu, przewiduje się dość szeroki wachlarz obiektów i urządzeń, które mogą się okazać niezbędne do zrealizowania inwestycji, przy czym zakłada się również, że część z nich możliwie nie zostanie zlokalizowana na omawianym obszarze, bowiem obszar projektu Planu miejscowego stanowi kontynuację obszaru zakładu górniczego, który w zasadniczej części będzie się znajdował poza granicą projektu Planu.

W ramach przeznaczenia, o którym mowa powyżej, projekt Planu miejscowego przewiduje przede wszystkim bocznicę kolejową oraz generalnie ujmując - obiekty i urządzenia zapewniające powiązania z podziemną częścią noworudzkiego zakładu górniczego. Do „programu” obiektów i urządzeń przewidzianych w projekcie planu zaliczyć również należy:

- zapewniające czasowe magazynowanie i ekspedycje urobku,
- służące ochronie środowiska i zapewnieniu właściwych warunków BHP, w tym w zakresie jakości powietrza,
- służące gospodarce wodnej,
- służące przechowywaniu materiałów, pojazdów i innego sprzętu technicznego, a także służących utrzymaniu ich w stanie zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie noworudzkiego zakładu górniczego,
- związane z gospodarowaniem odpadów,
- służące administrowaniu i ochronie noworudzkiego zakładu górniczego, a także służące pracownikom i odwiedzającym zakład górniczy,
- służące obsłudze w zakresie infrastruktury technicznej.

Ponadto, dla zapewnienia niezbędnej komunikacji w obszarze projektu Planu miejscowego w ramach przeznaczenia uwzględniono możliwość organizowania dojazdów i placów, które, jak z góry założono, powinny być utwardzone. Przesądzenie w ustaleniach projektu Planu miejscowego o utwardzeniu placów ma służyć głównie ochronie środowiska, przede wszystkim w celu wyeliminowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych. W kontekście ochrony środowiska projekt Planu miejscowego przewiduje również zieleni urządzoną i izolacyjną oraz dopuszcza lokalizację ekranów akustycznych.

Z uwagi na elastyczność dokumentu, jakim powinien być plan miejscowy, w sytuacji, gdy wystąpią rezerwy gruntowe, oraz pod warunkiem, że nie zakłóci to funkcjonowaniu podziemnego zakładu górniczego, w obszarze projektu Planu miejscowego dopuszcza się nie związane z przeznaczeniem - tj. dla noworudzkiego zakładu górniczego – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty i urządzenia służące komunikacji i infrastrukturze technicznej oraz zabudowę

usługową, przy czym ta nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

Omawiając główne założenia związane z kształtowaniem zabudowy i zagospodarowaniem terenu nie można pominąć faktu, że ustalenia projektu Planu, choć ściśle związane z noworudzkim zakładem górniczym, reprezentującym charakter zabudowy przemysłowej, zawierają zapisy dość istotne z punktu widzenia ochrony krajobrazu. Zapisy o stosowaniu jednolitej kolorystyki zewnętrznych powierzchni obiektów i urządzeń mają spowodować, że zespół przyszłej kopalni będzie oglądany z zewnątrz jako bardziej jednolity i z tej racji łatwiej wtapiający się w górski krajobraz. Dla zapewnienia ładu przestrzennego projekt Planu miejscowego określa nieprzekraczalną linię zabudowy, względem której dopuszcza ściśle określone przypadki odstępstwa od jej nie uwzględniania. Należy też dodać, że określa także linię zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami. Ponadto, dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt Planu miejscowego określa również gabaryty budynków poprzez maksymalną wielkość powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość budynku oraz nachylenie dachu, a także maksymalną i minimalną intensywność zabudowy na każdej działce budowlanej. Maksymalna wysokość została również określona dla budowli i urządzeń budowlanych sytuowanych na gruncie, oraz masztów, anten i innych urządzeń i obiektów usytuowanych na obiektach budowlanych. Należy też dodać, że w dość szczegółowy sposób projekt Planu miejscowego odnosi się do urządzeń budowlanych jakimi są obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia. Określając ich formę, kubaturę, sposób umieszczania w przestrzeni oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonywane, jak w przypadku ogrodzeń, niewątpliwie ma na celu wpływać na standardy korzystania z przestrzeni w tej części miasta.

Poza regulacjami odnoszącymi się do zagospodarowania terenu, w planie miejscowym zawarto szereg ustaleń, których realizacja pozwoli na ochronę środowiska. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu mogą bowiem wynikać z położenia obszaru planu miejscowego w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, strefy ochronnej terenu zamkniętego linii kolejowej czy też strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną. Należy tu koniecznie nadmienić, że na obszarze planu zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu legalnej definicji z *ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* oraz urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza wymienionymi powyżej, tj. urządzeniami wykorzystującymi energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną.

Innymi przedsięwzięciami, których lokalizacji zakazano w obszarze projektu Planu miejscowego to kempingi i pola biwakowe, a także spocielarnie zwłok.

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 2017 r. poz. 1073) 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 artykule 15, ze względu na lokalne uwarunkowania. Dotyczy to: zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że te zabytki i te dobra 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 – ze względu na to, że te tereny i obszary nie znajdują się w obszarze planu miejscowego.

### **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 położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia w Nowej Rudzie została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt Planu miejscowego 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, z 2015 r. poz. 1936, z 2016 r. poz. 831, 961, 1250, 1579 i 2003 i 2017 r. poz. 820). 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 miejscowego 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 (18.08.2015 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 12 wniosków, które w konsekwencji następnie rozpatrzył.

Na podstawie uwzględnionych wniosków sporządzono projekt Planu miejscowego dla obszaru położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia w Nowej Rudzie, obejmującego obszar (około 4,16 ha) położony na północny-wschód od 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.

Ze względu na charakter gruntów objętych niniejszym projektem Planu miejscowego nie było potrzeby uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co umożliwiło rychłe wyłożenie projektu Planu miejscowego 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 10.03.2017 r. do 07.04.2017 r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 7 kwietnia 2017 r. W trakcie wyłożenia, a także po jego zakończeniu (do 21.04.2017 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 miejscowego wraz z wymienionymi poniżej załącznikami do projektu Planu miejscowego celem głosowania i ewentualnego uchwalenia, tj.:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, zatytułowany : „Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy linii kolejowej we wschodniej części Drogosławia 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 uwzględniono poprzez takie uregulowanie kształtowania przestrzeni, które stworzyłoby harmonijną całość oraz uwzględniało 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 uwzględniono m.in. poprzez:

a) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy na i w otoczeniu projektu Planu miejscowego,

b) uwzględnienie urozmaiconej rzeźby terenu,

c) ochronę cennych zespołów roślinności niskiej (np. stanowiska roślin objętych ochroną częściową);

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2 i 10, z zastrzeżeniem, że na obszarze projektu Planu miejscowego nie występują grunty leśne ani grunty pod wodami powierzchniowymi;

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

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

b) wprowadzenie regulacji określających zasady kształtowania zabudowy (wysokość, gabaryty budynków, powierzchnia zabudowy, pokrycie budynków);

należy zaznaczyć, że projekt Planu miejscowego nie określa zasad ochrony zabytków i dóbr

kultury współczesnej ze względu na to, że te zabytki i te dobra nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;

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

a) wprowadzenie zapisów sygnalizujących możliwe zagrożenia, w tym wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, strefy ochronnej od terenu zamkniętego linii kolejowej oraz strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

b) wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni,

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

6) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono m.in. poprzez uwzględnienie w projekcie planu miejscowego szczególnych uwarunkowań lokalizacji obszaru objętego tym projektem, sprzyjających usytuowaniu powierzchniowej części projektowanego zakładu górniczego z racji położenia na skraju złoża węgla kamiennego i jednocześnie w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 286 relacji Wałbrzych Główny–Nowa Ruda–Kłodzko Główny (planowana bocznica), w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 381, oraz drogi powiatowej nr „3319D” (planowane dojazdy z obszaru planu poprzez drogi wewnętrzne);

7) prawo własności uwzględniono m.in. poprzez:

- uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,

- uwzględnienie znacznej części zamierzenia inwestycyjnego przygotowywanego przez przedsiębiorcę górniczego;

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

- wskazanie strefy ochronnej terenu zamkniętego w obszarze projektu Planu miejscowego,

- uwzględnienie możliwości powiązania układu komunikacyjnego planowanego zakładu górniczego z układem zewnętrznym;

9) potrzeb interesu publicznego uwzględniono m.in. poprzez:

- uwzględnienie zasięgu złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” oraz przeznaczenie terenu obszaru projektu Planu miejscowego dla noworudzkiego zakładu górniczego, umożliwiającego „efektywne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego” - celu strategicznego dla przyszłego rozwoju miasta Nowa Ruda, określonego w *Strategii rozwoju gminy miejskiej Nowa Ruda na lata 2014-2020 r.*;

- wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 4;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 12 projektu Planu miejscowego;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem Planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i wyłożeniu do publicznego wglądu 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 uwzględniono m.in. poprzez:

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

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

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w § 12 ust. 3 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, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:

- a) branie pod uwagę ustaleń obowiązującego planu miejscowego,
  - b) uwzględnienie, przeważającej większości, wniosków, które zostały złożone w wyniku powiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu,
  - c) uwzględnienie różnych opracowań sporządzonych przez podmioty zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego, odnoszące się do obszaru projektu Planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania projektu Planu, takich jak: prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, a także innych aktualnych opracowań analitycznych, wnoszących istotne informacje do uwzględnienia przy sporządzaniu projektu Planu, jak np. „Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia „Nowa Ruda Węgiel Koksujący” czy „Projekt zagospodarowania złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech”.

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono poprzez zaplanowanie powierzchniowej części projektowanego zakładu górniczego (m.in. planowana bocznica) przy istniejącym terenie kolejowym oraz w sąsiedztwie istniejących znaczących ciągów komunikacyjnych (droga wojewódzka oraz droga powiatowa);

2) kwestia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu nie została uwzględniona, ponieważ w projekcie planu nie przewiduje się w ogóle zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów o odpowiednim utrzymaniu stanu technicznego powiązań komunikacyjnych, w tym zapewniających sprawną komunikację pieszą i

rowerową, a także poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów (1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy);

4) kwestia dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) – nie można było przyjąć tej zasady, gdyż funkcja zakładu górniczego kolidowałaby z przeznaczeniem istniejącej zabudowy w zasięgu złoża węgla kamiennego;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – poprzez zlokalizowanie powierzchniowej części projektowanego zakładu górniczego w miejscu sprzyjającym usytuowaniu tej funkcji z racji położenia na skraju złoża węgla kamiennego oraz z dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnych i infrastrukturalnych (np.: projektowany zakład górniczy ma sąsiadować z jedyną w Nowej Rudzie stacją energetyczną wysokiego napięcia).

**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 w związku z planowanym wznowieniem działalności wydobywczej na terenie miasta” w kategorii planów miejscowych „których zapisy uniemożliwiają prowadzenie działalności wydobywczej” „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie

obwodnicy Nowej Rudy Uchwała Nr 286/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 16 września 2009 r.”.

**5. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy przede wszystkim poprzez umożliwienie prowadzenia działalności górniczej przez przedsiębiorcę górniczego dochody gminy mogą wzrosnąć m.in. z tytułu: podatku od nieruchomości, podatku CIT i PIT, a także opłaty eksploatacyjnej.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan

