

**UCHWAŁA NR 85/IX/19  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 26 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), w nawiązaniu do uchwały Nr 449/LI/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie oraz uchwały Nr 284/XXXI/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 1 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 449/LI/14 z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, a także stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętego uchwałą Nr 25/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 281/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2013 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 317/XXXIV/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2017 r.

**Rada Miejska w Nowej Rudzie  
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy  
Słupieckiej w Nowej Rudzie, zwany dalej "planem"**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Integralną część planu stanowią:**

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

**2. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) "**dachach spadzistych**" – należy przez to rozumieć: dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu powyżej – 12°;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, nie ma ona zastosowania do budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 3) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni terenu musi być mniejszy niż – 40 %;
- 5) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej"** – należy przez to rozumieć:
  - a) dystrybucyjne sieci gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego ciśnienia;
  - b) dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem wysokiego napięcia;
  - c) sieci pozostałe w wykonaniu nadziemnym lub ziemnym;
- 6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 60 % powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 8) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

#### **§ 2. 1. Zawarte na rysunku planu obowiązujące ustalenia planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **P-KSp/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub parkingów z towarzyszącą zabudową usługową;
- 5) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 6) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych.

#### **2. Zawarte na rysunku planu elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) stacja transformatorowa – wewnątrz;
- 2) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 3) sieć gazowa średniego ciśnienia.

### **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

#### **§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" niniejszego planu.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" niniejszego planu.
3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem "Ustalenia szczegółowe" niniejszego planu.

**5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

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

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach: **1.P-KSp/U** i **2.KDG** w sąsiedztwie linii kolejowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze;
- 6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.

**9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV, po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, w ich zasięgu ustala się:
  - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
  - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na terenach, o których mowa w przepisach odrębnych w ilości zgodnej z tymi przepisami;
  - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) dopuszczenie zachowania sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
  - a) dopuszczenie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
  - b) dopuszczenie realizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na – 1 %.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P-KSp/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
  - b) lub parkingi;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia i dojazdy;
  - c) garaże;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – obiektów budowlanych, z wykluczeniem obiektów małej architektury – 35 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,8;
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 250 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów spadzistych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) kolorystyka dachów spadzistych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- b) 1 miejsce do parkowania na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
  - garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych.

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

1) pod obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem terenu:

- a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m.

### **4. W zakresie powiązania układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:**

- 1) powiązanie terenów, w tym 1.P-KSp/U z ul. Słupiecką (DW nr 381), której część o symbolu 2.KDG znajduje się w granicach planu miejscowego – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejącej sieci średniego napięcia 20 kV z układem zewnętrznym – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

### **5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDG ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu KDG.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) inne obiekty budowlane zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z wykluczeniem obiektów małej architektury – 15 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu – do 4,25 m – w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

## **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.**

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

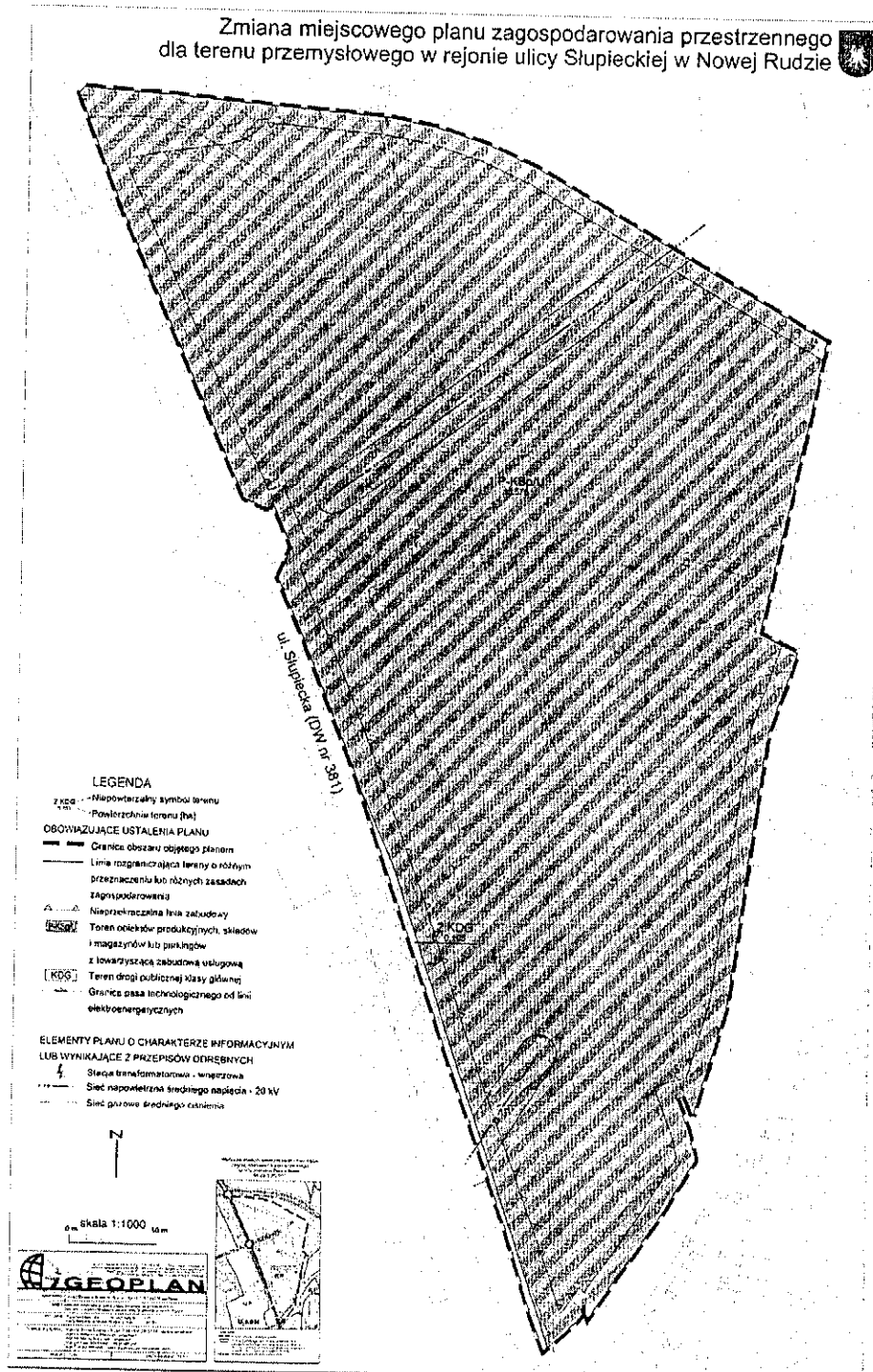
Przewodniczący Rady  
Miejskiej



Andrzej Behan

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 85/IX/19  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 26 czerwca 2019 r.

### Rysunek planu




PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Andrzej Behan

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 85/IX/19  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONCYH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZEMYSŁOWEGO W REJONIE  
ULICY SŁUPIECKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

Rada Miejska w Nowej Rudzie nie dokonuje rozstrzygnięcia, zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan



**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
TERENU PRZEMYSŁOWEGO W REJONIE ULICY SŁUPIECKIEJ W NOWEJ RUDZIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.).

§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

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

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1152 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne/na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. zm.).

§ 5. 1. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

§ 6. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 449/LI/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 lipca 2014 r. oraz uchwały Nr 284/XXXI/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 1 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 449/LI/14 z dnia 30 lipca 2014 r. Ustalenia zmiany planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, kolorystyki i materiału pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru zmiany planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda (dalej: Studium) oraz z uwzględnieniem interesu inwestorów. Projekt zmiany miejscowego planu przeznaczania przedmiotowy obszar pod teren drogi publicznej klasy głównej (zgodnie ze stanem obecnym) oraz teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub parkingów z towarzyszącą zabudową usługową (częściowo sankcjonujący istniejące zainwestowanie w postaci zakładu produkcji katalizatorów samochodowych *UmicoreAutocat Poland sp. z o.o.*). Zmiana planu związana jest z potrzebą dalszego rozwoju objętego jego granicami terenu, z uwzględnieniem istniejącego już zakładu, o którym mowa powyżej oraz umożliwieniem elastycznej rozbudowy miejsc parkingowych. Jako cel wymienia się również zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży na terenie jednostki IP (obow. plan) w celu ochrony podstawowego, tj. przemysłowego przeznaczenia jednostki.

Analizowany teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, przyjętego Uchwałą Nr 387/XLVII/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 9 kwietnia 2014 r. (dalej: obow. mpzp). Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktu prawa miejscowego wprowadza zmiany w zakresie możliwości realizacji alternatywnego względem przemysłu przeznaczenia w postaci parkingów. Obiekty przemysłu, baz, składów i magazynów oraz usługi ustalał już obowiązujący plan, który również przewidywał miejsca parkingowe, jednak w formie dopuszczenia, a nie równoważnego względem przemysłu przeznaczenia. Korekcie poddano również przebieg linii zabudowy oraz ustalenie dotyczące maksymalnej powierzchni sprzedaży (obow. mpzp dopuszcza obiekty handlowe o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>, projekt zmiany planu – do 400 m<sup>2</sup>).

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – na krajobraz obszaru zmiany planu składają się tereny zurbanizowane (zakład produkcji), otwarte (grunty rolne) oraz komunikacyjne (fragment drogi wojewódzkiej nr 381). Proponowane w projekcie kierunki zagospodarowania przewidują usankcjonowanie istniejącej drogi oraz wprowadzenie funkcji przemysłowej lub parkingowej z usługami na pozostałej jego powierzchni, definiując odpowiednie parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, mające na względzie m.in. prawidłowe kształtowanie krajobrazu. Na terenie zmiany planu nie występują obiekty o szczególnych walorach architektonicznych, czy krajobrazowych, które podlegają ochronie prawnej lub które należałoby objąć odpowiednią ochroną.

Na obszarze zmiany planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych odwołuje się do przepisów odrębnych.

Na obszarze zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Brak jest również terenów i obszarów górniczych, terenów szczególnego zagrożenia powodzią i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zamieszczone w części tekstowej zmiany planu.

Na analizowanym terenie nie wyróżnia się leśnych użytków gruntowych. Grunty rolne z uwagi na

położenie w granicach administracyjnych miasta nie zaliczane są do chronionych, wobec czego zgodna na zmianę przeznaczenia na cele nierolne nie jest wymagana.

Zmiana planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 10% - analogicznie względem aktu obowiązującego. Wartość tego wskaźnika można uznać za mającą nieznaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze, jednak pozostawienie każdej wolnej od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zmiana planu nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na nie występowanie w jego granicach żadnego z ww. elementów. Jego realizacja nie wpłynie w sposób negatywny również na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się poza granicami opracowania.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, zmiana planu miejscowego wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto dla funkcji P-KSp/U zakazuje między innymi usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Określa także zasięg pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla których podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych oraz nakazuje zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, zmiana planu nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni w dużej mierze zurbanizowanej i posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Zmiana planu przewiduje utrwalenie istniejącego układu komunikacyjnego, bez wprowadzania nowych odcinków dróg publicznych. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, głównie poprzez poszerzenie jej zasięgu. Rozwiązania zawarte w zmianie planu miejscowego spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie rozwój działalności gospodarczej (przemysłowej, usługowej), tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.

- Prawo własności – ustalenia zmiany planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób nie naruszający ustaleń Studium.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru zmiany planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego w postaci drogi publicznej, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszą

zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jej projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z ww. prognozą do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Zarówno treść obwieszczeń, jak i projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą udostępniane były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr 284/XXXI/17 w sprawie zmiany uchwały Nr 449/LI/14 z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła dnia 1 marca 2017 r. Podjęcie w 2017 r. uchwały zmieniającej wynikało z pojawienia się nowych potrzeb inwestycyjnych i w rezultacie konieczności zmiany zasięgu obszaru objętego opracowaniem. W związku z powyższym wszystkie wymienione poniżej składowe procedury planistycznej zostały ponowione, zatem w ramach niniejszego uzasadnienia przeanalizowano tylko te, które nastąpiły po podjęciu dnia 1 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Nowej Rudzie uchwały Nr 284/XXXI/17 w sprawie zmiany uchwały Nr 449/LI/14 z dnia 30 lipca 2014 r.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Nowa Ruda kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- przedłożył projekt zmiany planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, uzyskując pozytywną opinię;

- wystąpił o wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

- wprowadził stosowne zmiany wynikające z czynności opiniowania i uzgadniania;

- ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu oraz PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z uwagi na wcześniejszy brak uzgodnienia uzyskując pozytywną odpowiedź;

- ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 06.05.2019 r. do 03.06.2019 r. oraz o terminie (13.05.2019 r.) przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, wyznaczając również termin do 17.06.2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- do projektu zmiany planu miejscowego i do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;

- przedłożył Radzie Miejskiej projekt zmiany celem uchwalenia.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu miejscowego ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odwołując się do przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania zmiany planu są zgodne z oczekiwaniami inwestorów – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele produkcyjne, składowe, magazynowe, usługowe i parkingowe. Analizowane opracowanie uwzględniło potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego w postaci drogi publicznej oraz umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenie P-KSp/U.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie inwestorów w zakresie rozbudowy zakładu produkcyjnego i stworzenia warunków do lokalizacji kolejnych), wskazują na słuszność przyjętych w zmianie miejscowego planu rozwiązań.

Teren objęty zmianą planem znajduje się w obszarze o częściowo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Komunikacja publiczna w mieście odbywa się za pośrednictwem autobusów PKS i prywatnych minibusów. Najbliżej położony przystanek zlokalizowany jest przy ul. Słupieckiej, w bardzo bliskim sąsiedztwie południowej granicy zmiany planu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów zmiana planu miejscowego nie wprowadza szczególnych rozwiązań przestrzennych, jednak nie wyklucza możliwości ich realizacji.

Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany planu z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr 469/L/18 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 26 września 2018 r. Wprawdzie przeprowadzona „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” uznaje obowiązujący na terenie opracowania miejscowy plan (Uchwała Nr 387/XLVII/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 9 kwietnia 2014 r.) za aktualny, to jednak stanowiący załącznik nr 2 do ww. uchwały w sprawie aktualności „Ramowy wieloletni program sporządzania planów miejscowych” uwzględniła procedowaną obecnie zmianę i wskazuje ją, jako przewidzianą do uchwalenia w kolejnych latach.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Uchwalenie i realizacja zmiany planu przyniesie miastu zyski finansowe z tytułu podatków od gruntów i budynków (w miarę zabudowywania terenu). Nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu dróg publicznych, czy infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan