

**UCHWAŁA NR 530/LXX/23
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze ul. Górniczej i Czarnej w Nowej Rudzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr 439/LVII/23 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze ul. Górniczej i Czarnej w Nowej Rudzie, a także stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy 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. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 283/XXXVI/21 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 czerwca 2021 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 519/LXIX/23 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 listopada 2023 r.

**Rada Miejska w Nowej Rudzie
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze ul. Górniczej i Czarnej w Nowej Rudzie, zwany dalej "planem miejscowym"

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Integralną część uchwały stanowi "część graficzna planu miejscowego" w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu połaci – 12⁰;
- 2) „**dachu zielonym**” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia naturalną vegetację roślin;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1,5 m,

- b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
- c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie niebędące towarzyszącym sposobem zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **„teren”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 6) **„towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:
 - a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni terenu nie może przekraczać – 40%;
- 7) **„towarzyszącym sposobie zabudowy i 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.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte w jego części graficznej:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **U-KOP** – teren usług lub parkingu;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 6) cały obszar mpzp – strefa ochronna potencjalnych zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy obsługi technicznej od terenu wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) granica pasa technologicznego od napowietrznej sieci średniego napięcia – 20 kV.

2. Element planu miejscowego o charakterze informacyjnym zawarty w jego części graficznej: sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) przeznaczenia terenów zawarte są w §3 ust. 1 pkt 4 ÷ 5 oraz §5 i §6 uchwały;
- 2) przez dopuszczone usługi rozumie się w szczególności usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w §5 i §6 uchwały.

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 na terenach działalności w zakresie usług i parkingów, które mogą powodować ponadnormatywne oddziaływanie poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z ustaleniami planu miejscowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: cały obszar planu miejscowego znajduje się w strefie ochronnej potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskany w trakcie tych prac lub odkryte jako znaleziska przypadkowe podlegają ochronie prawnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się teren drogi lokalnej – **1KDL**;
- 2) ustalenia w odniesieniu do terenu przestrzeni publicznej są zgodne z §6 uchwały.

7. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się zasad dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg, w zakresie – 70° ÷ 110°.

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

- 1) wyznacza się strefę obsługi technicznej od terenu wód powierzchniowych śródlądowych, w jej zasięgu ustala się zagospodarowywanie działki w sposób umożliwiający dostęp do terenu potoku znajdującego się poza obszarem planu miejscowego;
- 2) wyznacza się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20 kV, po 7 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz jej 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 terenie dróg publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW w zakresie energii: aerotermalnej, geotermalnej oraz z promieniowania słonecznego – wolno stojących;
- 3) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 4) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

- 5) zachowanie sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym, w odniesieniu do której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych;
- 6) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 11) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się dopuszczenie realizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny 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

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-KOP ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi lub;
- 2) parkingi.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków oraz wiat z dachami: jednospadowymi, dwuspadowymi i wielospadowymi – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
 - b) budynków oraz wiat z dachami płaskimi – 3 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - c) innej – 12 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1,

- wszystkich kondygnacji – 1,4,
- b) minimalna:
 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej – 0,001,
 - w przypadku realizacji wyłącznie parkingu – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) grafitu,
 - c) szarości,
 - d) bieli;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
 - dachu zielonego,
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku o dowolnej funkcji.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) stacji paliw;
- 2) usług:
 - a) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - d) handlu kruszywem budowlanym,
 - e) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - f) handlu opałem;

3) działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie pod drogę lokalną.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

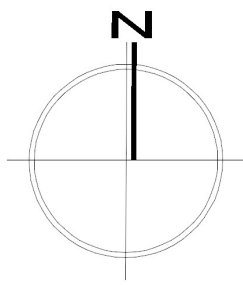
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Behan



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze ul. Górniczej i Czarnej w Nowej Rudzie



0 m skala 1:1000 50 m

państwowy układ współrzędnych geodezyjnych:
2000 strefa 6 (PUWG 2177)
pochodzenie materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Kłodzku
ul. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko



LEGENDA

1KDL 0.275 — Symbol przeznaczenia terenu

— Powierzchnia terenu [ha]

10 — Wymiarowanie [m]

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

— Granica obszaru objętego planem miejscowym

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

— Nieprzekraczalna linia zabudowy

U-KOP Teren usług lub parkingu

KDL Teren drogi lokalnej

cały obszar mpzp Strefa ochronna potencjalnych zabytków archeologicznych

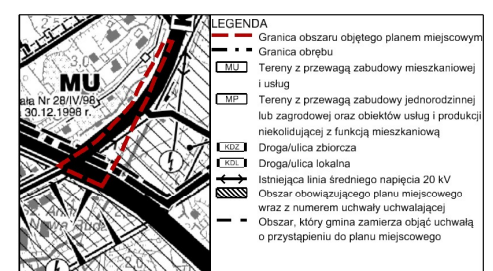
— Granica strefy obsługi technicznej od terenu wód
powierzchniowych śródlądowych

— Granica pasa technologicznego od napowietrznej sieci
średniego napięcia - 20 kV

ELEMENT PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

— Sieć napowietrzna średniego napięcia - 20 kV

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej
Nowa Ruda oraz jego kolejnych zmian
skala 1:10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 530/LXX/23
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE UL. GÓRNICZEJ I CZARNEJ 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE UL. GÓRNICZEJ I CZARNEJ 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 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).

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

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie 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. 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 2023 r., poz. 1270 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 2023 r., poz. 537 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne/na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 530/LXX/23

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze ul. Górniczej i Czarnej w Nowej Rudzie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze ul. Górniczej i Czarnej w Nowej Rudzie przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 439/LVII/23 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 stycznia 2023 r. Głównym celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji inwestycji przez prywatnego inwestora oraz wprowadzenie terenu dróg publicznych w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Ustalenia planu miejscowego realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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 w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym samego obszaru opracowania, jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda (wraz z kolejnymi zmianami; dalej – Studium). Projekt planu miejscowego przewiduje przedmiotowy obszar pod usługi lub parking oraz drogę lokalną (istniejąca ul. Kopalniana).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr 286/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 16 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia, w rejonie obwodnicy Nowej Rudy, zgodnie z którą obszar opracowania przeznaczony został pod parking powierzchniowy z zakazem lokalizowania budynków.

> Walory architektoniczne i krajobrazowe – sam obszar planu miejscowego nie wykazuje szczególnych walorów architektonicznych (brak zabudowy), czy krajobrazowych. Występująca tu roślinność ma charakter synantropijny i ogranicza się głównie do traw i krzewów oraz pojedynczych drzew. Największą wartość w kontekście krajobrazowym stanowi sąsiadująca bezpośrednio do strony wschodniej dolina potoku Piekelnica (poza obszarem opracowania). Na skutek realizacji planu dojdzie do przekształcenia krajobrazu zurbanizowanych terenów niezabudowanych na krajobraz terenów zurbanizowanych o charakterze usługowym i/lub komunikacyjnym (parking). Niemniej ze względu na niewielką powierzchnię tego terenu oraz jego kontekst przestrzenny, nie będzie miało to charakteru znaczących zmian i wpisze się w istniejący po sąsiedzku krajobraz.

Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w przedmiotowym planie miejscowym nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.

> Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mających na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Nakazuje utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza realizację: urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej –500 kW w zakresie energii: aerotermalnej, geotermalnej oraz z promieniowania słonecznego – wolno stojących. Nie wprowadza ograniczeń do w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków. Dodatkowo plan na terenie 1U-KOP zakazuje lokalizowania działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz działalności w zakresie stacji paliw i usług: związanych z gospodarowaniem odpadami, handlu wielkopowierzchniowego, kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych, handlu kruszywem budowlanym, handlu sypkimi materiałami budowlanymi, handlu opałem.

Na obszarze planu miejscowego nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obiekty związane z Obroną Cywilną oraz tereny i obszary górnicze.

Plan miejscowy wyznacza strefę obsługi technicznej od terenu wód powierzchniowych śródlądowych, w jej zasięgu ustala się zagospodarowywanie działki w sposób umożliwiający dostęp do terenu potoku Piekienica znajdującego się poza obszarem planu miejscowego. Ponadto wprowadza linię zabudowy w odległości ok. 6 m od górnej krawędzi koryta tego cieku.

Ustalenie w planie miejscowym minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej – 20% mimo niewielkiej wartości wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Na obszarze planu miejscowego nie występują grunty rolne i leśne oraz formy ochrony przyrody.

> Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie opracowania nie występują żadne zabytki ujęte w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty o wartościach kulturowych. Nie występują również zabytki archeologiczne. Na całym obszarze plan wprowadza strefę ochronną potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie tych prac lub odkryte jako znaleziska przypadkowe podlegają ochronie prawnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

> Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in.

- nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie przepisami odrębnymi;

- zakaz lokalizowania działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- zakaz lokalizowania stacji paliw oraz usług (na terenie 1U-KOP):

- związanych z gospodarowaniem odpadami,

- handlu wielkopowierzchniowego,

- kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

- handlu kruszywem budowlanym,

- handlu sypkimi materiałami budowlanymi,

- handlu opałem;

- wyznaczenie pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV, po 7 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, w których zasięgu plan ustala nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan miejscowy nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz w ilości analogicznej na terenach pozostałych. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

> Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej infrastruktury technicznej, w tym dróg. Zaplanowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z polityką miasta wyrażoną w Studium. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania inwestora,

umożliwiają na analizowanym terenie prowadzenie działalności usługowej oraz realizację parkingu, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.

> Prawo własności – ustalenia planu miejscowego umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu miejscowego w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

> Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu miejscowego nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

> Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy z uwagi na skonkretyzowane przeznaczenie nieruchomości pod działalność usługową lub parking nie będzie realizował wprost interesu publicznego. Niemniej nowy zakład usługowy potencjalnie stworzy nowe miejsca pracy również dla mieszkańców miasta oraz zwiększy jego dochody, co może przełożyć się na inwestycje w sferę publiczną. Plan jako przestrzeń publiczną wskazuje teren drogi lokalnej IKDL.

> Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

> Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan miejscowy zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do ich sporządzenia oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Wnioski oraz uwagi do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane na piśmie bądź w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

> Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałę Nr 439/LVII/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze ul. Górniczej i Czarnej w Nowej Rudzie, Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła dnia 25 stycznia 2023 r. Następnie, 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. 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. 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- wystąpił o opinię projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (MKUA); MKUA wydała opinię;

- skierował projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko od właściwych organów i instytucji oraz wprowadził stosowne zmiany z nich wynikające;

- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag; do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły;

- przedłożył Radzie Miejskiej w Nowej Rudzie projekt planu miejscowego wraz z załącznikami.

> Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy 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 planu miejscowego są zgodne z oczekiwaniami inwestora – umożliwiają realizację zabudowy usługowej, w zgodzie z ustaleniami Studium. Potencjalnie będzie to nowe miejsce zatrudnienia dla mieszkańców oraz źródło dochodu do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości. Dodatkowo plan miejscowy wyznacza drogę lokalną IKDL jako przestrzeń publiczną. Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie ze strony inwestora oraz społeczne na nowe miejsca pracy), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem miejscowym, pomimo że obecnie nie jest jeszcze zabudowany, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstała na skutek realizacji planu zabudowa w zakresie budownictwa usługowego i/lub parkingu będzie uzupełniała istniejącą strukturę, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Nowej Rudzie nie jest dobrze rozwinięty. Odbywa się on za pośrednictwem przewoźnika PKS oraz innych, prywatnych. W granicach planu oraz w jego pobliżu nie występują żadne przystanki komunikacji miejskiej. Najbliżej (ok. 500 m od granic planu) zlokalizowana jest stacja kolejowa Nowa Ruda Przedmieście.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza szczególnych ustaleń, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania konkretnych rozwiązań na poszczególnych terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń 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. Obowiązujący dotychczas na przedmiotowym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” uznany został za aktualny. Wskazany został do potencjalnej zmiany jedynie w celu umożliwienia prowadzenia działalności wydobywczej. Niemniej objęty przedmiotową zmianą fragment tego planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie oraz częściowo w zasięgu obszaru I, określonego w ww. opracowaniu jako jeden z obszarów inwestycyjnych oraz wymagających zmiany istniejącego zainwestowania. Ocenia się, że ze względu na wnioskowaną dla niego funkcję (usługi i parking) oraz ograniczenie od strony wschodniej naturalną barierą – potokiem Piekielnica, za zasadne uznaje się zaliczenie tego fragmentu planu do obszarów o dużym potencjale inwestycyjnym – jako niewielkie poszerzenie obszaru I.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Nowa Ruda, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada między innymi następujące ułatwienia: wygodna nawigacja

ułatwiająca przeglądanie treści poprzez osoby niedowidzące i niesłyszące, możliwa zmiana wielkości czcionki, zmiana kontrastu. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan miejscowy, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Nowa Ruda. Biorąc pod uwagę strukturę własności gruntów oraz zakładając zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu, jego realizacja przyniesie miastu zyski przede wszystkim z tytułu naliczenia podatków od nieruchomości – budynków i gruntów. Nie przewiduje się wpływów z tytułu naliczenia opłaty adiacenckiej, podatków rolnego i leśnego, sprzedaży gruntów miasta, podatków od czynności cywilnoprawnych oraz naliczenia renty planistycznej. Nie prognozuje się również kosztów związanych z obniżeniem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu oraz realizacją innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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