

**WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY  
I INWESTYCJI w/m**

Wasz znak: -----

Nasz znak: RZP.6727.100.2018.IK

dotyczy: **wypisu i wyrys dla części działek nr 148, AM-16, 276, AM-18 i 289, AM-19, Obr. 3, w obrębie obszaru określonego na załączniku graficznym.**

Referat Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie w odpowiedzi na wniosek z dnia 6.07.2018 r. przedstawia w załączeniu wypis i wyrys z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRUM MIASTA W OBRĘBIE OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W NOWEJ RUDZIE zatwierdzonego *Uchwałą Nr 63/VIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 maja 2007 roku* oraz informuje, że:

**Ustalenia planistyczne**

1. Wskazane we wniosku działki znajdują się w następujących jednostkach przeznaczenia terenu:
  - część dz. nr **148 (AM-16)**: jednostki **3WS** i **4WS** – dla płynących wód powierzchniowych oraz **3KDL** – dla pasów ulic publicznych lokalnych;
  - część dz. nr **276 (AM-18)**: jednostka **3KDL** – dla pasów ulic publicznych lokalnych, jednostka **21MU** – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz nieuciążliwych usług;
  - część dz. nr **289 (AM-19)**: jednostka **3KDL** – dla pasów ulic publicznych lokalnych;
2. Wszystkie w/w działki znajdują się w granicach **strefy „K”** – ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
3. Ustalenia obowiązujących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące:

**WYPIS**

**Z “MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
CENTRUM MIASTA W OBRĘBIE OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ  
KONSERWATORSKĄ W NOWEJ RUDZIE”**

*UCHWAŁA Nr 63/VIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 maja 2007 roku.*

**Dział I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

(...)

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, w tym zaliczanych do budowli rolnych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich

niniejszego planu i regulacji określonych w obowiązujących przepisach.

4. W miarę możliwości, w pasach dróg publicznych należy sadzić i pielęgnować jedno- lub dwustronne szpalery drzew, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządców dróg oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszego planu miejscowego i regulacji określonych w obowiązujących przepisach

#### § 7.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** wymienione w następnych ustępach.
2. Lokalizacja budynków innych niż podziemne jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:  
(...)
  - 4) jeżeli nie sprzeciwiają się temu zainteresowani właściciele nieruchomości dopuszcza się wykroczenie na odległość do 1,5 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
    - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
    - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 5) jeżeli nie sprzeciwiają się temu zainteresowani właściciele nieruchomości dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 20% powierzchni tej ściany;

(...)

4. Ustalenia ust. 3 pkt 4 i 5 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 3 m.
6. W przypadku lokalizacji budynków na większych spadkach lub na skarpach obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń chroniących przed wystąpieniem katastrofy budowlanej.
7. Przy realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych.
8. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały oraz obowiązującymi przepisami.
9. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.
10. Przy odwodnieniu dekarskim obiektów budowlanych należy nie dopuszczać do erozji gruntu.
11. W budynkach i w miejscach ich możliwej lokalizacji, na których występuje na rysunku planu oznaczenie głównego ciągu handlowo-usługowego, należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej na funkcje usługowe.
12. W budynkach i w miejscach ich możliwej lokalizacji, na których występuje na rysunku planu oznaczenie uzupełniającego ciągu handlowo-usługowego, należy przeznaczyć nie mniej niż 40% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej na funkcje usługowe.

#### § 10.

1. Na obszarze planu obowiązują **ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** określone w następnych ustępach.
2. Na obszarze planu zakazuje się w szczególności lokalizacji:
  - 1) stacji paliw płynnych, obiektów usług pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) obiektów produkcji rolnej;
  - 3) kempingów i pól biwakowych;
  - 4) obiektów skupu metali kolorowych.
3. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:

- „MW”, „MWb”, „MU”, „U” i „UP”, w granicach poszczególnych nieruchomości, należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych. Ustala się, że na jedno nowe mieszkanie powinno przypadać co najmniej 1,5 miejsca postojowego. W odniesieniu do powierzchni użytkowej (w budynkach) służącej prowadzeniu działalności gospodarczej określa się następujące minimalne ilości miejsc postojowych:
- 1) o powierzchni od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup> - 2 miejsce postojowe;
  - 2) o powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup>, nie więcej jednak niż 50 m<sup>2</sup> - 4 miejsca postojowe;
  - 3) o powierzchni powyżej 50 m<sup>2</sup> - po jednym miejscu postojowym za każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> i dodatkowo dwa miejsca postojowe.
11. Lokalizację miejsc postojowych, których ilość określono w ust. 10, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje (z wyjątkiem terenów ulic publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu) - za zgodą ich właścicieli.
12. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach ulic publicznych i wewnętrznych oraz publicznych przejść pieszych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi i w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz innymi ustaleniami niniejszego planu;
  - 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
  - 3) na terenach kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „E”, zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w Dziale II;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1-3 terenach o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej;
  - 5) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
  - 7) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci; sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) lokalizację urządzeń radiowych umieszczanych na budynkach lub na mocowanych na nich antenach o wysokości do 3 m, traktuje się jako lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; dotyczy to także kontenerów na odpady bytowe; przepisy o ochronie środowiska stosuje się odpowiednio.
13. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.
14. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej;
  - 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) jeżeli na obszarze planu będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;

- 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadaszone miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
  - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach, spełniających wymagania architektoniczne określone dla budynków gospodarczych;
  - 6) nie zadaszone terenowe.
5. Dla budynków gospodarczych obowiązują następujące wymagania architektoniczne:
- 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być mniejsza od 20 m<sup>2</sup> i większa od 80 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki mogą mieć 1 lub 2 kondygnacje nadziemne;
  - 3) wysokość wiat i innych jednokondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 7 m;
  - 4) wysokość dwukondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 9 m;
  - 5) powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
  - 6) nie mogą być lokalizowane przy obowiązującej linii zabudowy.
6. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla nowej zabudowy mieszkalnej o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla innych obiektów niż wymienione w pkt 2, spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

### § 93.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21MU**, **22MU** i **23MU**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Budynki powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

### § 145.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **WS** przeznacza się dla płynących wód powierzchniowych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-11; w tym:
  - 1) koryto rzeki Włodzicy – tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4;
  - 2) koryto rzeki Woliborki – tereny oznaczone numerami porządkowymi 5-9;
  - 3) koryto potoku spływającego ze stoków Góry Św. Anny, nieskanalizowane dotychczas na 2 odcinkach, oznaczonych numerami porządkowymi 10 i 11.
2. Ciągłość koryt rzecznych usytuowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, zapewniają wymienione poniżej tereny przeznaczone dla placów oraz dla ulic publicznych i wewnętrznych, w tym:
  - 1) nad rzeką Włodzicą przekraczające jej koryto istniejącymi mostami w ciągach ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 5KDZ i 3KDL;
  - 2) nad rzeką Woliborką przekraczające jej koryto istniejącymi mostami w ciągach ulic i w zasięgu placu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KDD, 3KDZ oraz 1KDZ/KO, a także projektowanymi mostami w ciągu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem



# WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie

Uchwała Nr 63/VIII/07 z 30 maja 2007 roku

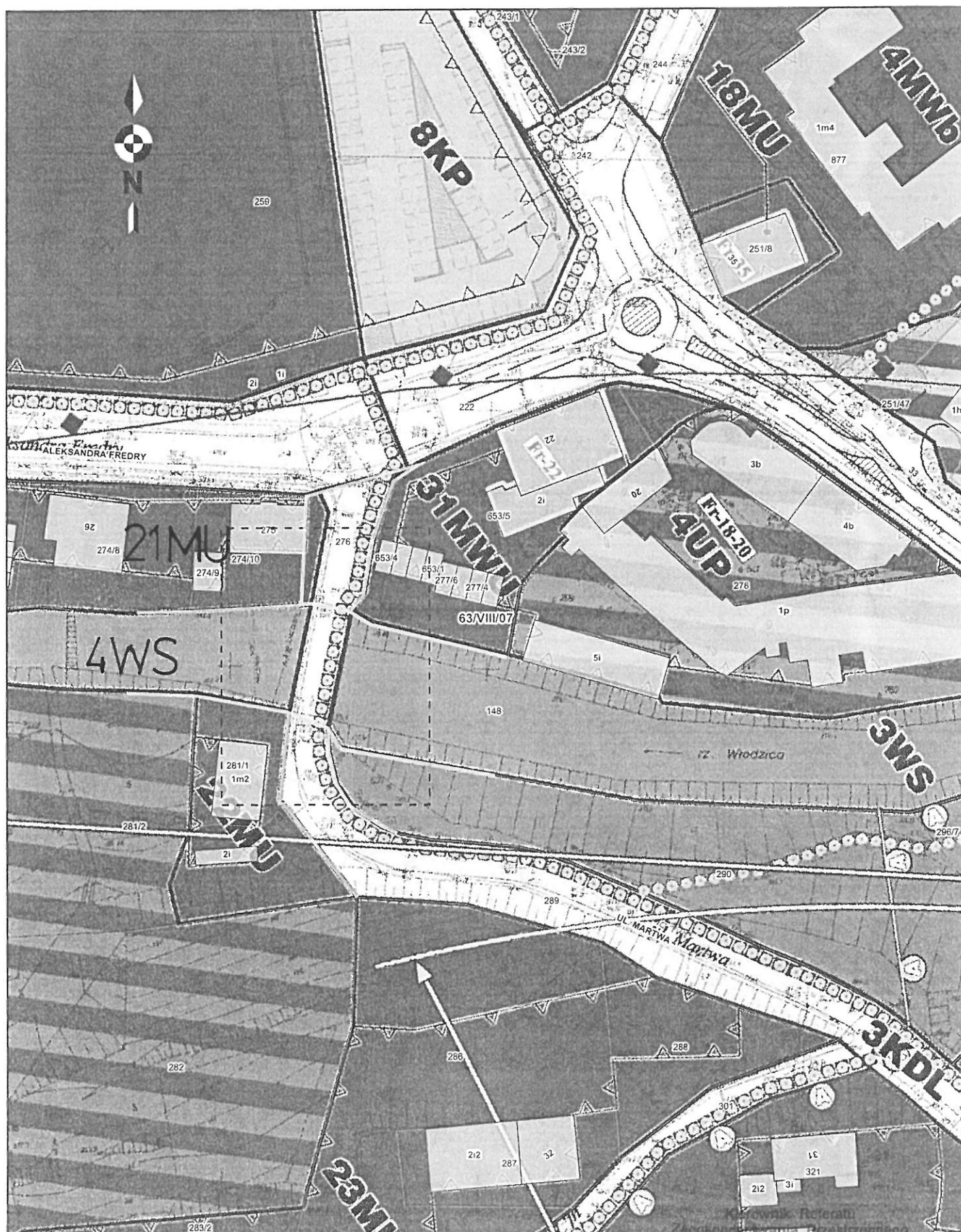
URZĄD MIEJSKI

w Nowej Rudzie

Referat

Zagospodarowania Przestrzennego

Skala 1: 1000



obszar objęty wnioskiem

Arkadiusz Stelmach