

## Wydział Mienia Komunalnego w/m

Wasz znak: ----

Nasz znak: RZP.6727.48.2014.IK

w sprawie: **wypisu i wyrysów dla działki nr 514/22 położonej przy ul. Sokola w Nowej Rudzie, Obr. 2, AM-22.**

Referat Zagospodarowania Przestrzennego w odpowiedzi na wniosek z dnia 24.07.2014r., przedstawia w załączeniu wypis i wyrys ze ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI DROGOSŁAWIA W REJONIE OBWODNICZY NOWEJ RUDY zatwierdzonej Uchwałą Nr 428/L/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 czerwca 2014 roku.

1. Wskazana we wniosku nieruchomość położona jest w jednostce przeznaczenia terenu oznaczonej symbolem **U-P** – teren usługowych obiektów budowlanych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Teren wnioskowanej nieruchomości znajduje się w **strefie K** – ochrony krajobrazu kulturowego.
3. Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące:

### WYPIS

### ZE "ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI DROGOSŁAWIA W REJONIE OBWODNICZY NOWEJ RUDY"

*UCHWAŁA Nr 428/L/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 czerwca 2014 roku.*

### Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

#### § 1. 1. (...)

1) (...)

2. (...)

**3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego ustala się wznoszenie naziemnych części budynków, z zastrzeżeniem: naziemna część frontowej ściany budynku nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

2) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

6) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

**4. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 3, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

(...)

## **Rozdział 2** **Ustalenia**

**§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: U-P ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe;
- b) usługowe obiekty budowlane związane z komunikacją samochodową, w tym stacje paliw;
- c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zabudowa gospodarcza;
- b) obiekty małej architektury;
- c) budowle do prowadzenia ruchu drogowego;
- d) obiekty budowlane do parkowania;
- e) budowle infrastruktury technicznej;
- f) zielenią urządzoną;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej – 2000m<sup>2</sup>;

4) zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej powyżej – 1000m<sup>2</sup>;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych baz, składów, magazynów i hurtowni na działkach o powierzchni maksimum – 10000m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej maksimum – 5000m<sup>2</sup>;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
- b) gospodarczej i garażowej – 5m;

7) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,5;
- b) minimalna – 0,01;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80m;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

11) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

12) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

13) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

- 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;
- 15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 16) dopuszcza się lokalizowanie reklam na terenie: **U-P** wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na tym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na jedno miejsce handlowe na targowisku;
  - 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 bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - 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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z:
    - przetwarzaniem i składowaniem odpadów;
    - wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepłej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wyznacza się strefę **K** – ochrony krajobrazu kulturowego, w jej zasięgu ustala się:
  - a) nakaz kształtowania zabudowy w sposób uwzględniający walory krajobrazowe otoczenia;
  - b) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do architektonicznych tradycji lokalnych.

### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lech”;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia – 110kV, po 15m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy zlokalizowanej.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>;



- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego –  $70^{\circ} \div 110^{\circ}$ .

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
    - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
    - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
    - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
    - c) dopuszczenie stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
    - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
    - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
    - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
    - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
  - 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
    - a) dopuszczenie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
    - b) dopuszczenie realizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
    - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi regulaminami.
- #### **9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

p.o. Kierownika Referatu  
Zagospodarowania Przestrzennego

  
Arkadiusz Stelmach

Pełny tekst miejscowego planu znajduje się na stronie:

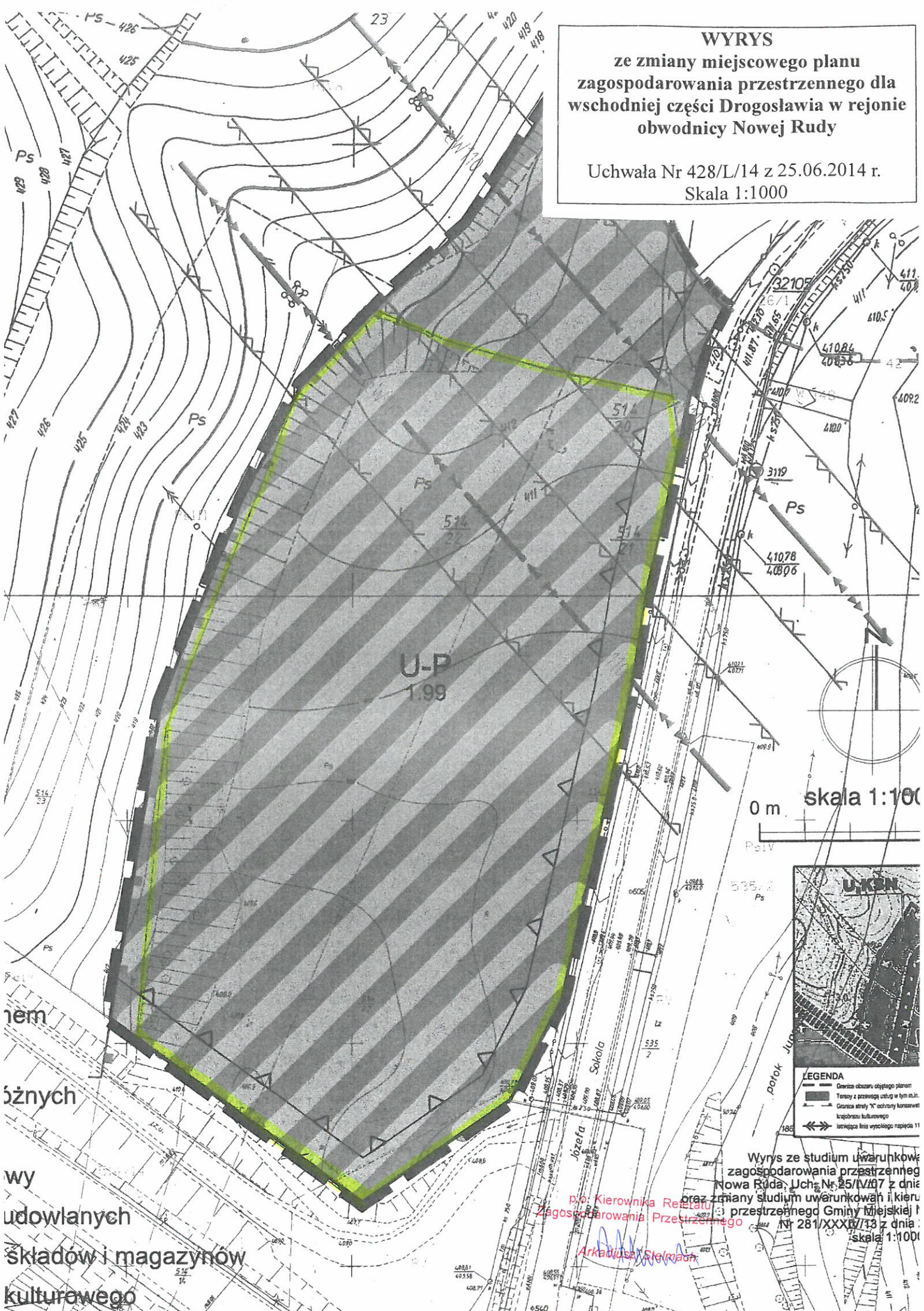
<http://www.um.nowaruda.bip.info.pl/> - w folderze planowania i zagospodarowania przestrzennego.



# WYRYS

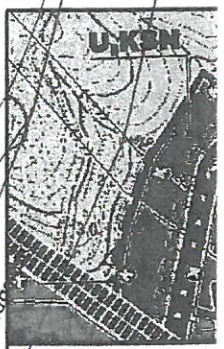
ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy

Uchwała Nr 428/L/14 z 25.06.2014 r.  
Skala 1:1000



U-P  
1.99

0 m skala 1:1000



**LEGENDA**

- Granice obszaru objętego planem
- ▨ Tereny z przeznaczeniem usług w tym m.in.:
- Granice strefy "C" ochrony konserwacji krajobrazu kulturowego
- Istniejąca linia wyrobiskiego napełnienia 11

WyrYS ze studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Nowa Ruda, Uchwała Nr 25/VI/07 z dnia 25.06.2007 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Uchwała Nr 281/XXXVI/13 z dnia 13.06.2013 r. skala: 1:1000

P.O. Kierownika Realizacji  
Zagospodarowania Przestrzennego

Arkadiusz Stelmach

rem  
sznych  
wy  
udowlanych  
składów i magazynów  
kulturowego

