

Wydział Mienia Komunalnego w/m

Wasz znak: ----

Nasz znak: **RZP.6727.159.2023**

dotyczy: **wypisu i wyrysu dla dz. nr 303/18, AM-3, Obr. 6 położonych w Nowej Rudzie.**

Referat Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie przedstawia w załączeniu wypis i wyrys z „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU ULICY SŁUPIECKIEJ W NOWEJ RUDZIE”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 387/XLVII/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 9 kwietnia 2014 roku oraz informuje, że:

Ustalenia planistyczne:

1. Wskazana we wniosku nieruchomość znajduje się w jednostce przeznaczenia terenu oznaczonej symbolem:
 - **2UP – dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, usług oraz miejsc parkingowych.**
2. Zapisy obowiązującego miejscowego planu są następujące:

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU ULICY SŁUPIECKIEJ W NOWEJ RUDZIE

Uchwała Nr 387/XLVII/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 9 kwietnia 2014 r.

Dział I PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1 Zasady Ogólne

§ 1. (...)

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 30°-45°** – należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o jednolitym nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 2) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie, w tym o nachyleniu połaci, jak na budynku o tej samej funkcji, usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie i przy tej samej drodze; dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, z zastrzeżeniem, że jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachów tych obiektów; przez budynek usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie rozumie się budynek usytuowany na tej samej nieruchomości lub na nieruchomości graniczącej z tą nieruchomością;
- 3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania ustalone dla terenów oznaczonych tym samym członem literowym;
- 4) **nieuciążliwej działalności, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwym urządzeniu** - należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe działalności, usługi, obiekty lub urządzenia, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 5) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, należąca do danej kategorii, oznaczoną odpowiednim symbolem, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu(...).
- a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „teren zamknięty”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego.
- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

(...)

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§3.

1. W przypadku, gdy rzeźba terenu i przebieg lub lokalizacja śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach należy uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

2. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
- 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
- 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami.

3. Należy uzupełniać, nowymi nasadzeniami odpowiednich gatunków drzew, ubytki w zachowanych rzędach i szpalerach.

4. W zagospodarowaniu należy wprowadzać niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu, w tym przeciwdziałające powstawaniu lokalnych osuwisk.

5. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny kategorii: „MNI” i „MNN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny kategorii „UE” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

- 5) tereny „1ZP,US”, „2ZP,US”, „3ZP,US” i „4ZP,US” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
6. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.
7. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii: „MNI”, „MNN”, „MNU” i „MP” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
8. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty i urządzenia mogą być wyłącznie nieuciążliwe.
9. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000.
10. Zakaz określony w poprzednim ustępie nie obowiązuje na terenie „1P”.
11. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach – Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem terenu o symbolu „1P”.
12. Na terenach, na których przewidziano przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe.
13. Działalność prowadzona na terenach, które sąsiadują bezpośrednio z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy z tymi terenami.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4.

Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5.

1. Lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.
2. (...)
3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
 - 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następujących punktów;
 - 2) w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami i schodami – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m,
 - d) częściami budynku, które w całości umieszczone są pod powierzchnią gruntu.
4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w dwóch poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) na terenach: „3E”, „5E”, „7E” i „1T”;
- 3) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna;
- 4) w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 5) na terenach kategorii: „MNI”, „MNN”, „MNU”, „MP”, „UE”, „U”, „KS”, „UP” i „P” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o jednakowym nachyleniu dachów zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek budowlanych.

5. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

6. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych nie będących budynkami:

- 1) dla budowli na terenach kategorii: „P” i „T” - 45 m;
- 2) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości:
 - a) na terenach, na których przewiduje się zabudowę mieszkaniową – 9 m,
 - b) na nie wymienionych w lit. a oraz w pkt 1 terenach – 15 m;
- 3) na terenach nie wymienionych w pkt 1, w odniesieniu do budowli nie wymienionych w pkt 2, wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu, i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy;
- 4) dla obiektów małej architektury – 7 m.

7. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie nie dotyczy istniejących słupów podtrzymujących sieci elektroenergetyczne i oświetlenie, a także przypadków, w których te słupy podlegają wymianie na nowe o wysokości nie wyższej od dotychczasowych.

8. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

9. Regulacje określające formy dachów w zabudowie, należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.

10. Wzdłuż dróg publicznych, nie ukryte pod powierzchnią gruntu części nowych ogrodzeń należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z płytek klinkierowych, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.

11. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, przekraczająca 1,3 m wysokości musi być ażurowa, z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

- 1) ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
- 2) stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska.

12. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów - zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowych oraz wolnostojących tablic ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam.

13. Przez wolnostojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.

14. Przez wolnostojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości 0,3 m, którego:

- 1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,5 m od powierzchni gruntu;
- 2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.

15. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni wewnątrz słupa ogłoszeniowego dla celów nie związanych z reklamą, w tym dla sytuowania: toalet, automatów telefonicznych, pocztowych lub sprzedażowych, punktów dostępu do Internetu czy innych urządzeń infrastruktury technicznej.

16. Dopuszcza się umieszczanie reklam na wolnostojących tablicach ogłoszeniowych umieszczonych na terenach dróg publicznych oraz na terenach kategorii: „UE” i „MNU” oraz na terenie „1U”.

17. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

18. Regulacje dotyczące lokalizacji i formy reklam, o których mowa w ust. 12-15 i 17 nie dotyczą terenów kategorii „UP” i „P” oraz terenu „2U”.

19. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

20. Na terenach kategorii: „MNI”, „MNN”, „MNU” i „MP” dokonywana na działkach budowlanych niwelacja dotychczasowej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu gruntu:

- 1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o nie więcej niż 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niższej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
- 2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6.

1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

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

3. Dopuszcza się wydzielenie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości - działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10⁰.

5. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu określa się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

(...)

- 3) na terenach kategorii: „UP” i „UE” oraz terenie: „2U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

(...)

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7.

1. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:
 - 1) stacji paliw płynnych na innych terenach niż kategorii: „KS” i „P”;
 - 2) obiektów usług pogrzebowych;
 - 3) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
 - 4) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii „MP”, zakaz ten nie dotyczy szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m²;
 - 5) budowli rolniczych o wysokości przekraczającej 4,5 m;
 - 6) kempingów i pól biwakowych na innych terenach niż: „3ZP,US”, „5ZP,US”, „6ZP,US” i „7ZP,US”;
 - 7) elektrowni wiatrowych;
 - 8) nie wymienionych w pkt 7 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem następnego ustępu.
2. Zakaz dotyczący lokalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 8, nie dotyczy terenów:
 - 1) „3UP” w odniesieniu do urządzeń fotowoltaicznych;
 - 2) „1P”, jeżeli te urządzenia nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane.
3. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenie „3UP” urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz na terenie „1P” urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW są linie rozgraniczające tych terenów.
4. Przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego, granicami terenów pod budowę obiektów handlowych są:
 - 1) linie rozgraniczające terenów kategorii: „2UP”, „3UP” i „P” - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) linie rozgraniczające terenu „2U” - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1500 m²;
 - 3) linie rozgraniczające terenów: „1U” i „1UP” oraz granice obszaru obejmującego działki nr 304/13, nr 303/16 i nr 303/18 w zasięgu terenu „2UP” - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m²;
 - 4) linie rozgraniczające nie wymienionych w pkt 1 - 3 terenów, na których dopuszczono usługi handlowe, w tym w ramach lokali użytkowych lub jako jedne z dopuszczonych usług - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m².
5. W sąsiedztwie linii kolejowej, znajdującej się na terenie zamkniętym, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

Rozdział 7

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

§ 8.

(...)

13. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego jeżeli ich szerokość jest nie mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

14. W przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej lub usługowej szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 10 m.

15. Przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów, na których się znajdują, oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy.

(...)

20. Dopuszcza się prowadzenie nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego ciągów rowerowych i pieszych, w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników.

21. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;

2) na terenie „1KDX”;

3) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

22. Na terenach dróg i przejść pieszych dopuszcza się miejsca parkingowe wyłącznie w formie parkingów terenowych bądź parkowania w pasach dróg.

23. Na działkach budowlanych, na których zostaną zlokalizowane mieszkania, nakazuje się zapewnić określone poniżej następujące minimalne wskaźniki w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

1) dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 60 m² - 1 miejsce postojowe;

2) dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m² - 2 miejsca postojowe.

24. Na nieruchomościach, na których zostaną zlokalizowane obiekty usługowe lub produkcyjne nakazuje się zapewnić określone poniżej minimalne wskaźniki w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

1) na terenie „1P” na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków - 1 miejsce postojowe;

2) w obiektach handlowych na 50 m² powierzchni sprzedaży – 1 miejsce postojowe;

3) w obiektach biurowych, administracyjnych, edukacji oraz usług kultury na 2 stanowiska pracy – 1 miejsce postojowe;

4) w obiektach usługowych innych niż wymienione w pkt 1 i 2 oraz w obiektach o przeznaczeniu innym niż mieszkalne lub usługowe zlokalizowanych poza terenem „1P” na 100 m² powierzchni użytkowej – 1 miejsce postojowe.

25. Zastosowanie wskaźników w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, o których mowa w poprzednim ustępie w pkt 1, 3 i 4, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych – w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

26. W granicach działek budowlanych, ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

1) na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych - 2 miejsca do parkowania;

2) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania.

27. Zastosowanie wskaźników w zakresie miejsc parkingowych dla rowerów, o których mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to dopuszcza – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

§ 9.

1. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m licząc w poziomie od osi linii;
 - 2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości po 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
 - 3) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN 100, a także dla gazociągów o niższym ciśnieniu - o szerokości określonej w przepisach odrębnych.
2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie w szczególności dotyczą lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i sadzenia roślinności wysokiej.
3. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nowe liniowe urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane na terenach i obszarach dróg wewnętrznych i przejść pieszych oraz na terenach kategorii: „UP”, „P” i „IT”, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
 - 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące liniowym elementom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
 - 3) na terenach kategorii: „E”, „G” i „T” zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określono w Dziale II;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 i 3 terenach o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej i nie zostaną naruszone ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy;
 - 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; przepisy niniejszego ustępu nie dotyczą terenów „1P”;
 - 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 zabudowy lub zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z tymi urządzeniami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
 - 8) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w poprzednim ustępie i w przepisach odrębnych;
 - 9) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.
4. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:
- 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin, prac porządkowych lub gaszenia pożarów; do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni;
 - 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku jej braku dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub z przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
 - 3) jeżeli na obszarze planu miejscowego będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w poprzednim punkcie, po odpowiednim oczyszczeniu;
 - 4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego lub niskiego napięcia z zastrzeżeniem pkt 10 oraz z dopuszczeniem doprowadzenia energii elektrycznej o wyższym napięciu do obiektów na terenie „1P”;
 - 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
 - 7) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, w oparciu o:
 - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach – o emisji substancji do środowiska mniejszej lub równej jak powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych niezaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - c) sieć ciepłowniczą;
 - 8) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe;
 - 9) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić, pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
 - 10) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej – z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 - o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie;
 - 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.
6. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
- 1) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone - co najmniej – w instalacje zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - 2) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

Rozdział 8

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10.

1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDL” i „KDD” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne o parametrach określonych w niniejszej uchwale dla tych terenów; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 5 lat od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

(...)

Dział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

(...)

§ 20.

1. Tereny kategorii „UP” przeznacza się **dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, usług oraz miejsc parkingowych**, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenach kategorii „UP”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane w formie:

1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli te garaże je posiadają - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,

3) parkingów terenowych,

4) parkingów podziemnych i wielopoziomowych.

4. Na terenach kategorii „UP” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

a) na terenie „1UP” - 5500 m²,

b) na terenie „2UP” - 3700 m²,

c) na terenie „3UP” - 3500 m²;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać – 15 m;

3) budynki mają być kryte dachem:

a) na terenach „1UP” i „2UP” - typu 30°-45° lub dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu sąsiedzkiego,

b) na terenie „3UP” - o nachyleniu nie mniejszym niż 8° lub dwuspadowym o kątach nachylenia do 45°.

5. Na terenach kategorii „UP” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku będącego garażem.

6. Na terenach kategorii „UP” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „UP” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

(...)

Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego

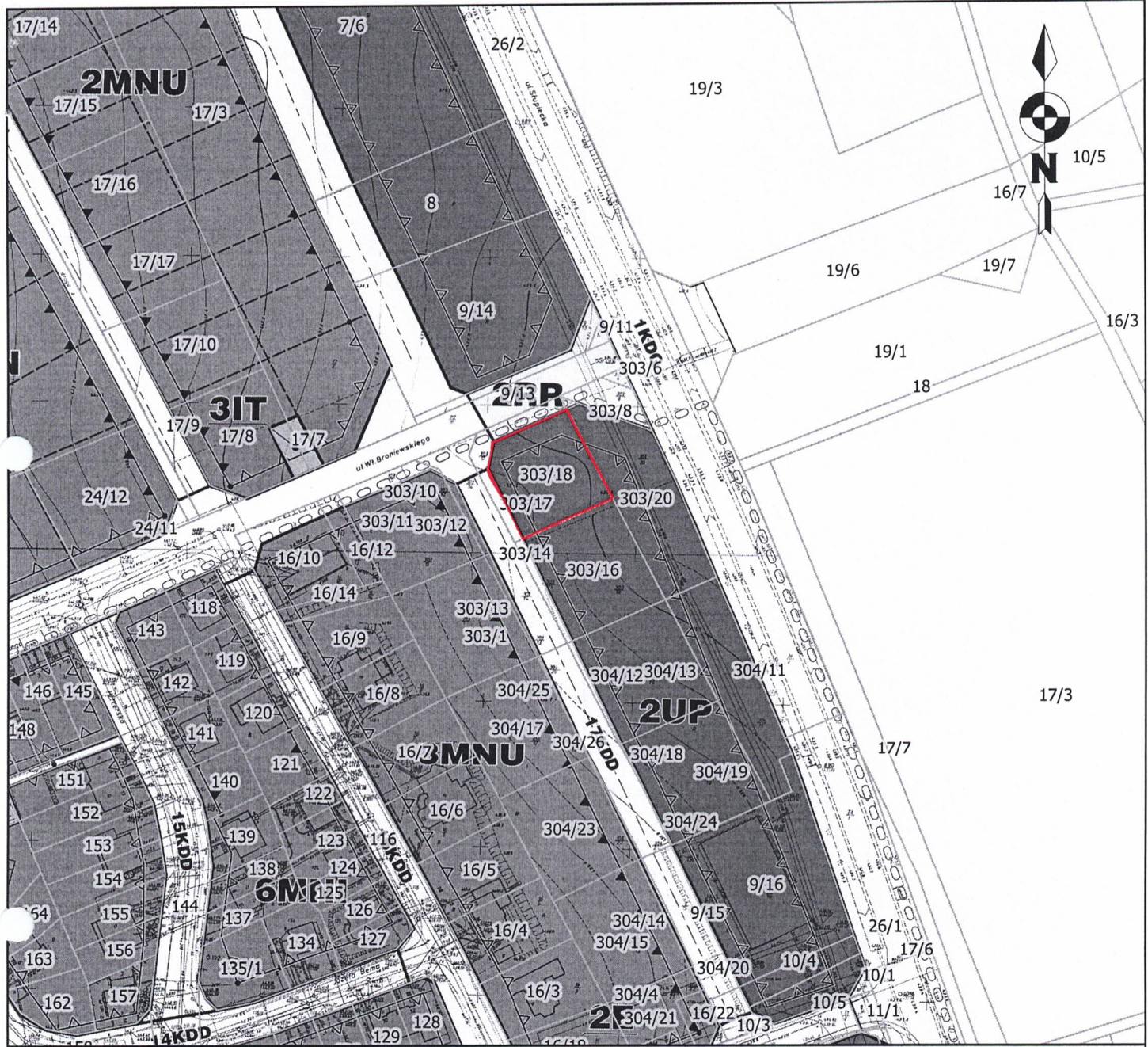

Arkadiusz Stelmach

Sporządziła: Karolina Kopacz

tel. 748720331

Tekst miejscowego planu znajduje się na stronie:

<http://nowaruda.biuletyn.net/> w zakładce planowania i zagospodarowania przestrzennego.



LEGENDA:

OZNACZENIA UMOŻLIWIJĄCE LOKALIZACJĘ USTALEN PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- OBOWIĄZUJĄCA PODSTAWOWA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- CIĄG ROWEROWY
- 5MNI** SYMBOLE TERENÓW

- E** DLA URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- RR** DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- KDG** DLA DRUGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDD** DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ SĄ ZAWARTE W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU
OZNACZENIA GRAFICZNE, ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM, MAJĄ ZNACZENIE TYLKO INFORMACYJNE

SYMBOLE KATEGORII TERENÓW

- MNI** DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** DLA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- UP** DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, USŁUG ORAZ MIEJSC PARKINGOWYCH
- IT** DLA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

INNE INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE

- PROPONOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
- PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
- PROPONOWANE ROZWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE
- GRANICA NIERUCHOMOŚCI

Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego

Arkadiusz Stelmach

