

Wydział Mienia Komunalnego

Wasze pismo z dnia:

Wasz znak :

Nasz znak:

Data:

RZP.6724.60.2011.KZ

27.09.2011

dotyczy: informacji o sytuacji planistycznej dla nieruchomości położonych przy ulicy A. Fredry, obr. 3, AM 17, dz. nr 250/3, 250/5, 251/47, 251/50

Referat Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzi informuje:

1. W/w działki znajdują się w granicach obszaru objętego *Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie* przyjętego uchwałą nr 78/XIII/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w dniu 31 sierpnia 2011r.
2. Przedmiotowa uchwała została przedstawiona Wojewodzie w ramach nadzoru prawnego nad całością procedury, po czym zostanie ogłoszona w Dolnośląskim Dzienniku Urzędowym. Następnie Miejscowy plan wejdzie w życie po upływie 30 dni od daty jego ogłoszenia.
3. W uchwalonym w/w miejscowym wskazane nieruchomości położone są w jednostce terenowej oznaczonej symbolem 5U- **teren zabudowy usługowej**. Ustalenia szczegółowe (Rozdział 3) zapisane w planie są następujące :

§5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe, w zakresie:
 - handlu, w tym w formie zorganizowanego targowiska, hali targowej i obiektu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 2000 m²;
 - gastronomii;
 - inne usługi o charakterze ogólnodostępnym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U;
 - c) place ogólnodostępne;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków przy granicy z działką sąsiednią;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej, z wyłączeniem kramów kupieckich: 14 m;
 - b) kramów kupieckich: 4 m;
 - 3) lokalizowanie handlu w formie zorganizowanego targowiska lub hali targowej;
 - 4) lokalizowanie zorganizowanego targowiska na zasadach:
 - a) wyłącznie w formie kramów kupieckich;
 - b) w oparciu o kompleksowy projekt, standaryzujący wyraz architektoniczny wszystkich kramów kupieckich;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach inwestycyjnych: 70%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
 - 7) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym, w tym o nachyleniu do: 45%;

- 8) na dachach spadzistych o spadku powyżej 10% stosowanie pokrycia w formie dachówki w tonacji czerwonej;
 - 9) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w: 80% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia);
 - 12) lokalizowanie miejsc postojowych wyłącznie w formie:
 - a) garaży wielopoziomowych nadziemnych do: 3 kondygnacji;
 - b) garaży podziemnych;
 - c) parkingów terenowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 70° – 110°;
 - b) równoległe do istniejących podziałów;
 - 4) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie.
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż: 2 miejsca postojowe;
 - 2) dojazd do terenu: 5.U z drogi wojewódzkiej nr 385 (ul. Aleksandra Fredry) zlokalizowanej poza granicą planu z uwzględnieniem wymogów zarządcy drogi;
 - 3) zapewnienie swobodnego dojazdu do kramów kupieckich w granicach terenu: 5.U;
 - 4) budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych:
 - a) w miejscu zgodnym z rysunkiem planu;
 - b) o szerokości minimum: 3 m.
5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej wyłącznie w formie kramów kupieckich.

Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego

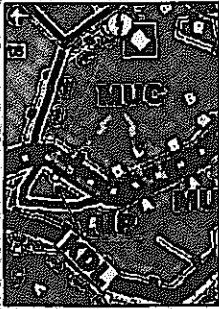
K. Zamolska
Kamila Zamolska

Otrzymują:

1. Adresat;
2. RZP a/a.

Osoba sporządzająca: Kamila Zamolska, 74 872 0331

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



Wzrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda, Uch. Nr 25/IV/07 z dnia 24 stycznia 2007r." skala 1:10000

5.U
0.619

LEGENDA

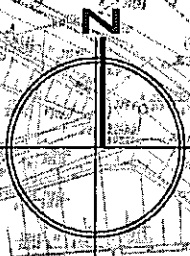
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

- Strefa "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
- Strefa "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji
- Ciąg pieszy

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- ZU - Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Lech"
- Strefa ochrony pośredniej ujęć wody i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia



0 m skala 1:1000 50 m



ul. Staszycowska 42 J/14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl
tel/fax: (+48) 71 3580908, kom. 050 1475 117, kom. 050 1729555
NIP 6981801719, REGON 931912789

INWESTOR:	Urząd Miejski w Nowej Rudzie, ul. Rynek 1, 57-400 Nowa Ruda
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie
RYSUNEK:	Rysunek planu; zał. nr. 1-2, do Uchwały Nr 78/XIII/11 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 sierpnia 2011r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. urb. Z-381 - projektant mgr inż. Paweł Czuczwała - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. Katarzyna Malusiak - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr Piotr Kuclw - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA:	1:1000
DATA:	31 sierpnia 2011r.