

Wydział Mienia Komunalnego w/m

Wasz znak: MK.6840.24.2022

Nasz znak: RZP.6727.52.2022

Dotyczy: wypisu i wyrysów dla dz. nr 322/1, AM-8, Obr. 4, położonej w Nowej Rudzie.

Referat Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie przedstawia w załączeniu wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informuje, że:

1. Wskazana we wniosku nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu nieuciążliwego w Nowej Rudzie, zatwierdzonego *Uchwałą Nr 28/IV/98 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 grudnia 1998 roku*. Położona jest w jednostkach przeznaczenia terenu oznaczonych symbolami:

- **1P – tereny przemysłu nieuciążliwego;**
- **2KS – tereny urządzeń komunikacji samochodowej.**

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące:

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁU NIEUCIĄŻLIWEGO W NOWEJ RUDZIE UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE Nr 28/IV/98 z dnia 30 grudnia 1998 roku

§ 1.

Ustalenia formalno-prawne

1. Dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w treści niniejszej Uchwały oraz na rysunkach planów, stanowiących graficzne załączniki: od nr 1 do nr 11, do Uchwały.

2. Dla terenów wymienionych w p. 1 unieważnia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Ruda, zatwierdzonego Uchwałą Nr 32/VI/94 Rady Miasta Nowa Ruda z dnia 14 grudnia 1994 r.

3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są obowiązujące przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej.

4. Dla pozostałego obszaru miasta zachowują swą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Ruda, wymienionego w p. 2.

§ 2.

Granice, zakres i przedmiot planów

Planami obejmuje się następujące tereny w mieście Nowa Ruda:

(...)

3. Teren położony w Obrębie Nowa Ruda, obejmujący działki nr: 322/1, 463 oraz części działek nr: 461, 462/3 i 464, na AM 8, o powierzchni 3,65 ha. W granicach planu znajduje się część kompleksu nr 4 Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

(...)

Plany, zmieniając ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w granicach swego opracowania, określają zasady udostępnienia terenów dla głównej funkcji wprowadzanej planami - przemysłu nieuciążliwego. Przedmiotem ustaleń planów są przekształcenia i adaptacja istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania, zmniejszenie i ograniczenie uciążliwości dla środowiska przyrodniczego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wprowadzają jednocześnie 11 zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Ruda.

§ 3.

Przeznaczenie terenów i program ich zagospodarowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 2, p. 3.

Zmiana nr 3 w miejscowym planie ogólnym miasta.

Stan istniejący - teren użytków rolnych i komunikacji - ulic. Stan projektowany - teren przemysłu nieuciążliwego, obsługi komunikacji, samochodowej, parkingów i komunikacji.

Ustalenia dla jednostek bilansowych planu:

1 P - pow. 2,20 ha.

Działkę przeznacza się na przemysł nieuciążliwy. Funkcje produkcyjne wyłącznie w obiektach kubaturowych. Wyklucza się produkcję poligonową. Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne.

2 KS - pow. 0,28 ha.

Działkę przeznacza się pod budowę obiektu obsługi komunikacji samochodowej.

3 KP - pow. 0,16 ha.

Działkę przeznacza się pod realizację parkingu.

Komunikacja:

01 KD III i 02 KZ ustalenia jak w poprzednim planie (zmiana nr 2).

02 KD (istniejąca ulica Jasna)

03 KD

Ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m 02 KD I 15,0 m 03 KD. Jezdnie o 2 pasach ruchu po 3,0 m, z obustronnymi chodnikami.

§ 4.

Zasady zagospodarowania terenów

1. Główne zasady zagospodarowania określają rysunki planów, a w szczególności:

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, jako podstawa nowego podziału geodezyjnego;
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- przeznaczenie istniejącej zabudowy;
- zasady obsługi komunikacyjnej, układy przyległych i wewnętrznych ulic;
- miejsce włączenia wewnętrznej komunikacji terenów do ulic miejskich.

2. Pozostałe zasady istotne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru to:

- obowiązek realizacji na poszczególnych terenach - działkach pełnej ilości parkingów dla pojazdów ciężarowych i dostawczych związanych z funkcjonowaniem podmiotów gospodarczych tam funkcjonujących, oraz osobowych firm i pracowników;
- parkingi w ciągach ulic są przeznaczone dla samochodów osobowych i małych dostawczych klientów;
- konieczność opracowania przez przyszłego właściciela wszystkich ulic, Zarządu Miasta, projektów budowlanych: budowy i przebudowy projektowanych ulic;
- zobowiązanie właścicieli nieruchomości do wykonania i utrzymywania, określonych planem i uszczegółowionych w projektach budowlanych ulic, pasów zieleni przy granicach;
- obowiązek zagospodarowania zielenią na działkach wszystkich terenów wolnych od zabudowy i innego trwałego zagospodarowania.

§ 5.

Zasady kształtowania zabudowy

1. Rysunek planu określa podstawowe decyzje dotyczące za budowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy - obowiązujące dla zabudowy projektowanej, określające miejsce sytuowania nowej zabudowy,
- przeznaczenie istniejącej zabudowy, obiekty do likwidacji i adaptacji.

2. Pozostałe zasady to:

- obowiązek stosowania atrakcyjnych, współczesnych form architektonicznych w nowych obiektach,
- nakaz przebudowy elewacji frontowych od strony przestrzeni publicznych w istniejących obiektach, z zastosowaniem atrakcyjnych, współczesnych form architektonicznych w obiektach nie posiadających cech zabytkowych i renowacją elewacji obiektów w obiektach znajdujących się w wykazach zabytków.

§ 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Istniejące uzbrojenie zabezpiecza jedynie potrzeby istniejącego zainwestowania. Dla potrzeb rozbudowy należy zaprojektować i rozbudować istniejącą sieć infrastruktury technicznej, w ulicach, przez ich właściciela - Zarząd Miasta.

2. Zapewnia się, z warunkiem indywidualnego uzgodnienia zasad włączenia się i korzystania z sieci, urządzeń i mediów, możliwość podłączenia do miejskich sieci:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci energetycznej,
- sieci gazowej, po jej rozbudowie,
- sieci telekomunikacyjnej,

przy czym wyklucza się możliwość realizacji własnych urządzeń poboru wody, zrzutu ścieków i wód opadowych oraz produkcji energii elektrycznej, co oznacza obowiązek korzystania z sieci i urządzeń miejskich.

3. Ogrzewanie obiektów może być realizowane indywidualnie, lecz z wykluczeniem paliwa stałego jako czynnika grzewczego. Zalecane rodzaje urządzeń grzewczych: elektryczne i gazowe, dopuszczalne olejowe. Istniejące urządzenia na paliwo stałe należy wymienić na zalecane wyżej.

4. Obowiązuje zasada segregacji odpadów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Odpady o charakterze komunalnym będą składowane na wysypisku komunalnym miasta Nowa Ruda, odpady przemysłowe na przystosowanych składowiskach odpadów przemysłowych.

§ 7.

Ochrona środowiska przyrodniczego

1. Zabrania się realizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia pyłowe, gazowe, i zagrażające wodom podziemnym i powierzchniowym, ponad parametry określone, w obowiązkowych dla wszystkich obiektów przemysłowych, ocenach oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Uciążliwości związane z produkcją winny ograniczać się do działek zakładów przemysłowych.

2. Obowiązuje stosowanie ekologicznych form ogrzewania obiektów, z wykorzystaniem istniejących kotłowni, gazu, oleju i elektryczności jako czynnika grzewczego.

3. Obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej.

§ 8.

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

1. Konsekwencją uchwalenia planu jest wzrost wartości nieruchomości w granicach obszaru objętego planem, obejmujący tereny i działki wymienione w § 2 pkt 1.

2. Ustala się obowiązek jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w przypadku jej zbycia przez właściciela. Wielkość opłaty ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości, ustalonej na dzień jej zbycia.

§ 9.

Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Nowej Rudzie.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego

Arkadiusz Stelmach

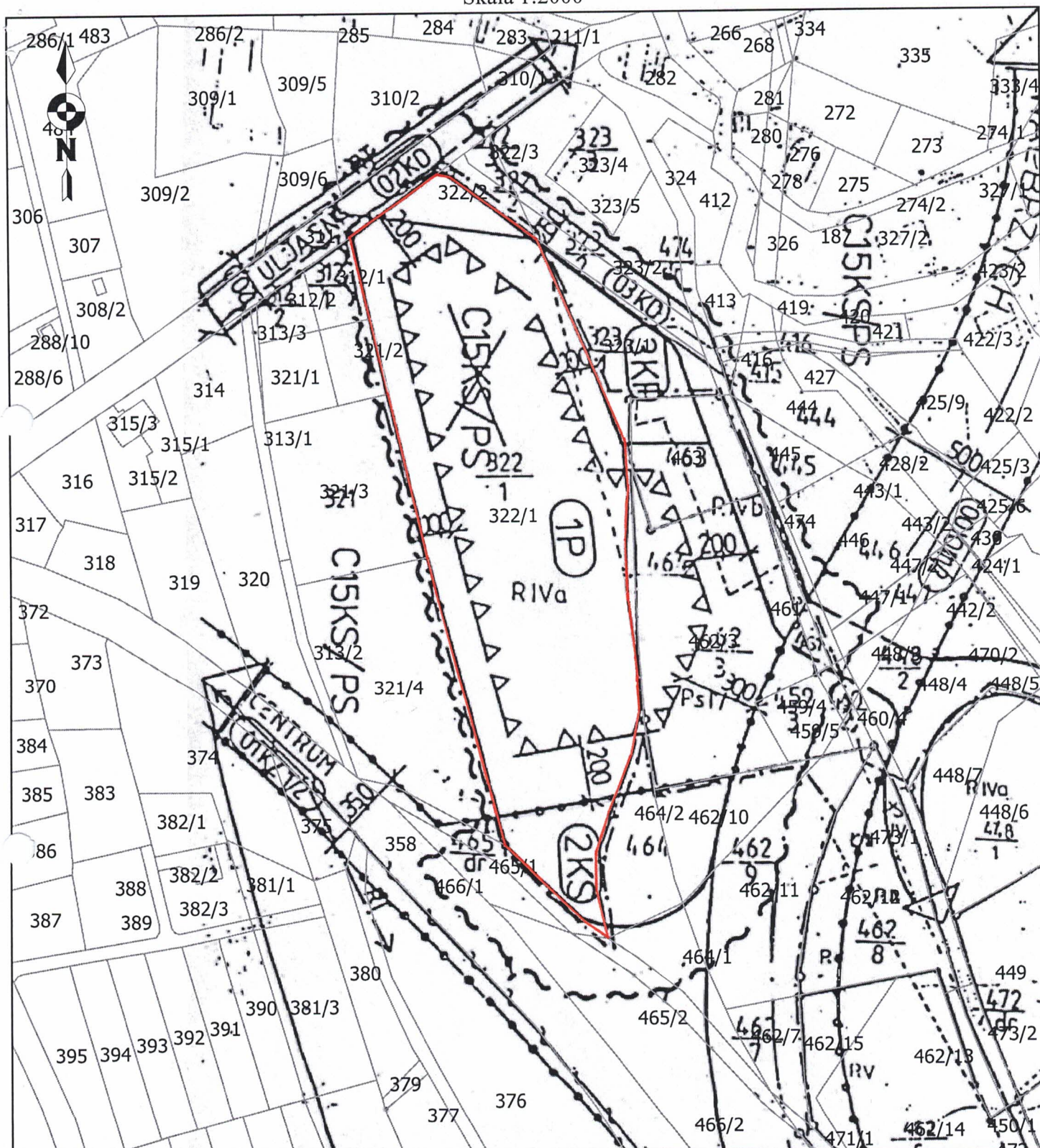
Karolina Kopacz
Tel. 748720331

Tekst miejscowego planu znajduje się na stronie:
<http://nowaruda.biuletyn.net/> w zakładce planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Z MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁU NIEUCIĄŻLIWEGO W NOWEJ RUDZIE UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ

W NOWEJ RUDZIE Nr 28/IV/98 z dnia 30 grudnia 1998 roku

Skala 1:2000



LEGENDA

P	Tereny przemysłu nieuciążliwego	△△△	Nieprzekraczalne linie zabudowy
KS	Tereny urzędów komunikacji samochodowej		Granice terenów o różnym sposobie użytkowania
KP	Tereny parkingów	~ ~ ~	Granica opracowania planu miejscowego
KZ	Ulice zbiorcze		Granica Nieruchomości
KD	Ulice dojazdowe		

Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego

Arkadiusz Steimach

