

18339

Nowa Ruda 02.11.2023



Sz.P. Tomasz Kiliński
Burmistrz Miasta Nowa Ruda

ul. Rynek 1
57-400 Nowa Ruda

WNIOSEK

o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o nr.497 ;498 i 510/14 AM 14, Obręb 5-Nowa Ruda w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie uchwalonego w dniu 29 kwietnia 2009 roku UCHWAŁĄ NR 246/XXXI/09 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE.

Mając na uwadze tworzenie warunków do rozwoju infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej na obszarze w/w działek zwracam się o podjęcie działania mającego na celu zmianę zapisów MPZP w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie uchwalonego w dniu 29 kwietnia 2009 roku UCHWAŁĄ NR 246/XXXI/09 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE tak aby była możliwość świadczenia usług turystycznych i rekreacyjnych w sposób zgodny obowiązującymi standardami i oczekiwaniami turystów. Istniejące obecnie zapisy MPZP dla tego terenu nie dają takich możliwości co stwarza duże ryzyko braku rentowności planowanych przeze mnie projektów inwestycyjnych.

W związku z powyższym w pracach nad zmianą treści MPZP w rejonie Góry Świętej Anny w Nowej Rudzie proszę o uwzględnienie mojej propozycji:

1. **Usunąć istniejące nieprzekraczalne linie zabudowy** na działce 497 i działce 510/14. W zamian w granicach określających własność działki nr 497; działki nr 498 oraz działki nr 510/14 wrysować nowe nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w sposób przedstawiony na mapie będącej załącznikiem do niniejszego wystąpienia.

Uzasadnienie: Wrysowane obecnie linie zabudowy nie uwzględniają znanego powszechnie rysu historycznego tego terenu. Istnieje dokumentacja historyczna wg. której na obszarze wymienionych działek istniały nieruchomości. Dodatkowo wg. informacji z rejestru gruntów, istniejąca na wymienionych działkach klasa gruntów (IV i wyższa) nie stanowi podstawy do uruchamiania rentownej działalności rolniczej.

2. **Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem UT.** (paragraf 21 Uchwały RM). Proszę o uwzględnienie w treści paragrafu specyfiki terenu kategorii o symbolu 7UT min. poprzez wprowadzenie dla tego terenu szczegółowych zapisów:

- a. W ustępie 3 paragrafu 21 planu, zachowanie istniejącej treści zapisu z korektą o nowym brzmieniu :...nie powinno zająć łącznie więcej niż 50 % powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
- b. W ustępie 5 paragrafu 21 planu, zachowanie istniejącej treści zapisu z korektą o nowym brzmieniu :... nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu.
- c. W ustępie 7 paragrafu 21 planu z istniejącej treści wykreślić zapis o brzmieniu... o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²

Uzasadnienie: Warunkiem powodzenia projektu zagospodarowania terenów Góry Świętej Anny w części zgłaszanego wniosku jest kompleksowe i spójne pod względem przestrzennym, środowiskowym, społecznym i ekonomicznym zaplanowanie rentownego rozwoju. Przyjęte rozwiązania muszą odpowiadać zapotrzebowaniu zgłaszanym przez rynek. Być nowoczesne i atrakcyjne. Wykorzystywać maksymalnie istniejące walory krajobrazowe.

3. **Na działce nr.497** usunąć przeznaczenie 3UTT a w to miejsce dla całej powierzchni działki wprowadzić przeznaczenie i sposób zagospodarowywania kategorii terenu 7UT z uwzględnieniem propozycji zgłoszonych do treści MPZP w pkt.2

Uzasadnienie: Teren działki nr.497 o pow. 0,4809 ha obejmuje użytki: inne tereny zabudowane (Bi) o pow. 0,2210 ha na której jest zlokalizowany budynek zabytkowy schroniska oraz pastwiska trwałe (PsiV) o pow. 0,2599 ha której zagospodarowanie powinno bezpośrednio wspierać działalność schroniska. Takie możliwości daje zmiana istniejącej kategorii terenu na kategorie 7UT. Najszerszym pojęciem usługi turystycznej, są usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym. Do usług tych przypisuje się min. różne rodzaje usług informacyjnych, gastronomicznych, organizatorskich, rekreacyjnych i sportowych, kulturalno-rozrywkowych czy handlowych. Ich wykonywaniu musi towarzyszyć odpowiednia infrastruktura techniczna i organizacyjna.

4. **Na działce nr 498:**

- a. Dla całej powierzchni działki przypisać jej kategorii terenu 7UT z uwzględnieniem propozycji zgłoszonych do treści MPZP w pkt.2. Ze względów opisanych w pkt.2 zrezygnować z wrysowania linii rozgraniczających z wyjątkiem miejsca pod terenowe miejsca postojowe. (nr. kolejny) KP.

Uzasadnienie: Działka o nr.498 wymaga koncepcji zagospodarowania spójnej z funkcjami przypisanymi działce o nr. 497 oraz działce nr.510/14. Istniejące tam użytki rolne posiadają małe powierzchnie do celów efektywnej produkcji rolnej oraz niskie jakościowo klasy użytkowania. Działalność taka może być prowadzona „na potrzeby własne” w ramach zagospodarowania domkami letniskowymi. Wydzielony obszar 7UT będzie wspierał działalność schroniska i pensjonatu głównie w projektach infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Wydzielenie strefy KP jest niezbędne z tego względu, że schronisko oraz pensjonat oferują miejsca noclegowe. Dla osób przyjezdnych musi być zabezpieczona min. infrastruktura miejsc postojowych samochodów osobowych. Przedstawiona propozycja jest zlokalizowana na uboczu. Nie ingeruje w wartości kulturowej ekspozycji.

5. **Na działce 510/14:** Dla całej powierzchni działki utrzymać jej kategorie terenu 7UT z uwzględnieniem propozycji zgłoszonych do treści MPZP w pkt.2. Uwzględnić możliwość rozbudowy budynku pensjonatu o sale konferencyjną z ofertą oferowania nowych usług sprzyjających rozwojowi branży turystycznej i podnoszeniu zielonych i cyfrowych kompetencji.

Uzasadnienie: Tak jak dla działek 497 i 498 w ramach spójnej koncepcji zagospodarowania.

Będę zobowiązany za niezwłoczne podjęcie działania mającego na celu zmianę planu MPZP z uwzględnieniem zgłoszonych propozycji. Obecnie jestem na etapie prac projektowych przedsięwzięcia: **Rozbudowa w Nowej Rudzie w celu oferowania nowych usług sprzyjających rozwojowi branży turystycznej i podnoszeniu zielonych i cyfrowych kompetencji** zgłoszonego do wsparcia środkami Regionalnego Programu Województwa Dolnośląskiego Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska (FEDS.09.04-IP.01-013/23). Min. planuje się docelowo pełną modernizację i renowację schroniska turystycznego jako budynku nieemisyjnego, inteligentnie zarządzanego. Projekt jest planowany wg. wytycznych Funduszu Sprawiedliwej Transformacji dla subregionu: wałbrzyskiego.

W przypadku konieczności uzupełnień do treści proponowanych zmian jestem do dyspozycji.

Załącznik nr.1. Mapa z propozycjami

Z poważaniem.