

**UCHWAŁA NR VII/39/19
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU**

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr LII/360/18 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parzyce, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic, uchwalonego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 30 stycznia 1996 i zmienionego uchwałami nr XLI/305/05 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 25 listopada 2005 r., nr XVII/113/07 z dnia 19 września 2007 r., nr XXXV/247/08 z dnia 04 listopada 2008 r., nr L/357/09 z dnia 30 września 2009 r., nr LXVIII/468/10 z dnia 04 listopada 2010 r., nr XIX/132/12 z dnia 27 stycznia 2012 r., nr XLVIII/360/14 z dnia 22 kwietnia 2014 r., nr XXVII/191/16 z dnia 30 sierpnia 2016 r., nr XLIV/294/17 z dnia 29 listopada 2017 r., nr XLVIII/393/18 z dnia 08 października 2018 r. uchwała się co następuje.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń planu.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parzyce, zwaną dalej planem.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest część obszaru wsi Parzyce w granicach jak na rysunku planu.

4. Nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych.

5. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są: granice obszaru objętego planem, przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy. Pozostałe oznaczenia mają charakter regulacyjny i informacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

6. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) „*linie rozgraniczające*” – linie w rysunku planu jednoznacznie wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu;
- 2) „*nieprzekraczalna linia zabudowy*” – dopuszczalna linia usytuowania bryły budynku, określona w metrach odległość projektowanej zabudowy od określonej w planie linii rozgraniczającej;
- 3) „*teren*” – część obszaru w rysunku planu wyodrębniona liniami rozgraniczającymi o określonej funkcji dominującej i oznaczona symbolem użytkowania bądź przeznaczenia;

- 4) „przeznaczenie podstawowe terenu” – określone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji terenu, jest dopuszczalne wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) „przeznaczenie uzupełniające terenu” – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej na terenach, na których dopuszczają je ustalenia niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym przepisami prawa powszechnego;
- 6) „tereny usług publicznych” – tereny o funkcjach służących działalności z zakresu usług kultury, oświaty, ochrony zdrowia, administracji itp. finansowanej ze środków publicznych;
- 7) „przepisy odrębne” – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi - przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 2. Teren oznaczony symbolem **01 US,U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji, usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona i izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od linii rozgraniczającej stanowiącej północną granicę opracowania i 6 m od wschodniej linii rozgraniczającej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,40,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - e) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy – 12 m,
 - f) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - g) przekrycie obiektów dachami stromymi o symetrycznych spadkach połąci głównych i kącie nachylenia połąci głównych 20-45°,
 - h) układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 20°,
 - i) minimalna liczba miejsc parkingowych jak w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 02 KDW.

§ 3. Teren oznaczony symbolem **02 KDW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość pasa drogowego – 12 m z poszerzeniem w obrębie zakrętu.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 2-3 niniejszej uchwały.

2. Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę oraz stosowane materiały projektowanych obiektów.

3. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w § 2 oraz na rysunku planu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 2) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 3) dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie obszaru objętego planem do grupy „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 4) dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się zakaz zrzutu ścieków nieoczyszczonych do cieków powierzchniowych i gruntu.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem brak jest obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
2. Obszar objęty planem położony jest poza granicami historycznego układu urbanistycznego wsi Parzyce.
3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków.
4. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej OW, dla której wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na całym obszarze objętym planem prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

6. Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenem składającym się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem jest teren 01 US,U.
2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz obiektów małej architektury.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, określono w § 2 niniejszej uchwały.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby usług w następującym zakresie:
 - a) biura, administracja – 1 miejsce postojowe/2 zatrudnionych,
 - b) obiekty sportowe i rekreacyjne – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc widowiskowych,
 - c) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe/30m² p. u.;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie, na którym wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych nie mniej niż 1.
3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek – 1000 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25 m.

4. Kąt przebiegu granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego – 60°-120°.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej, wynikającej z potrzeb techniczno-użytkowych, niż określona w ust. 2, przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub obsługę komunikacyjną, dla których ustala się minimalną powierzchnię – 1 m² i minimalną szerokość frontu – 1 m.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 2-3 niniejszej uchwały. Nie określa się innych szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzna Sudecka Bolesławiec obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem określono w § 2 niniejszej uchwały za pośrednictwem drogi, o której mowa w § 3 uchwały.

2. W granicach obszaru 01 US,U dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 4,5 m.

3. Nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z ustalonym zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, wzdłuż linii rozgraniczających, w liniach rozgraniczających dróg.

4. Zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Rozwiązanie gospodarki ściekowej ustala się w oparciu o gminną sieć kanalizacyjną, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych.

7. Ustala się wymóg stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

8. Wyposażenie terenu w pozostałe media, w tym z zakresu łączności publicznej – w oparciu o przepisy odrębne.

9. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się lokalizacji nowych sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref ochronnych, stref kontrolowanych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na całym terenie, objętym niniejszym planem, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów oraz możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o których mowa w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

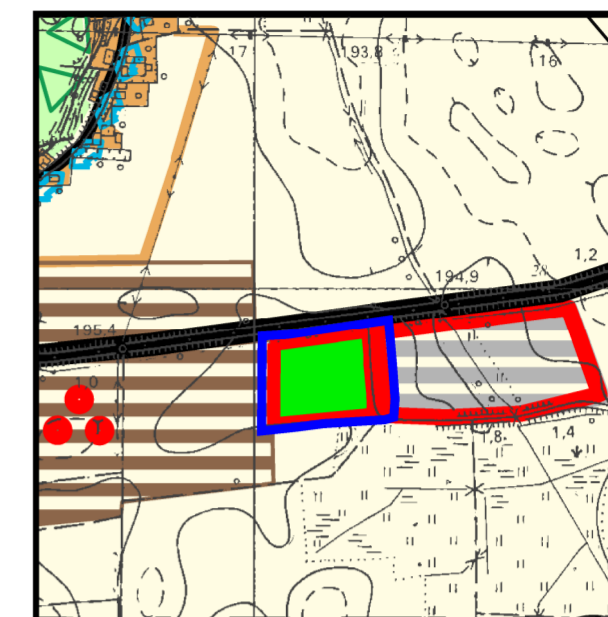
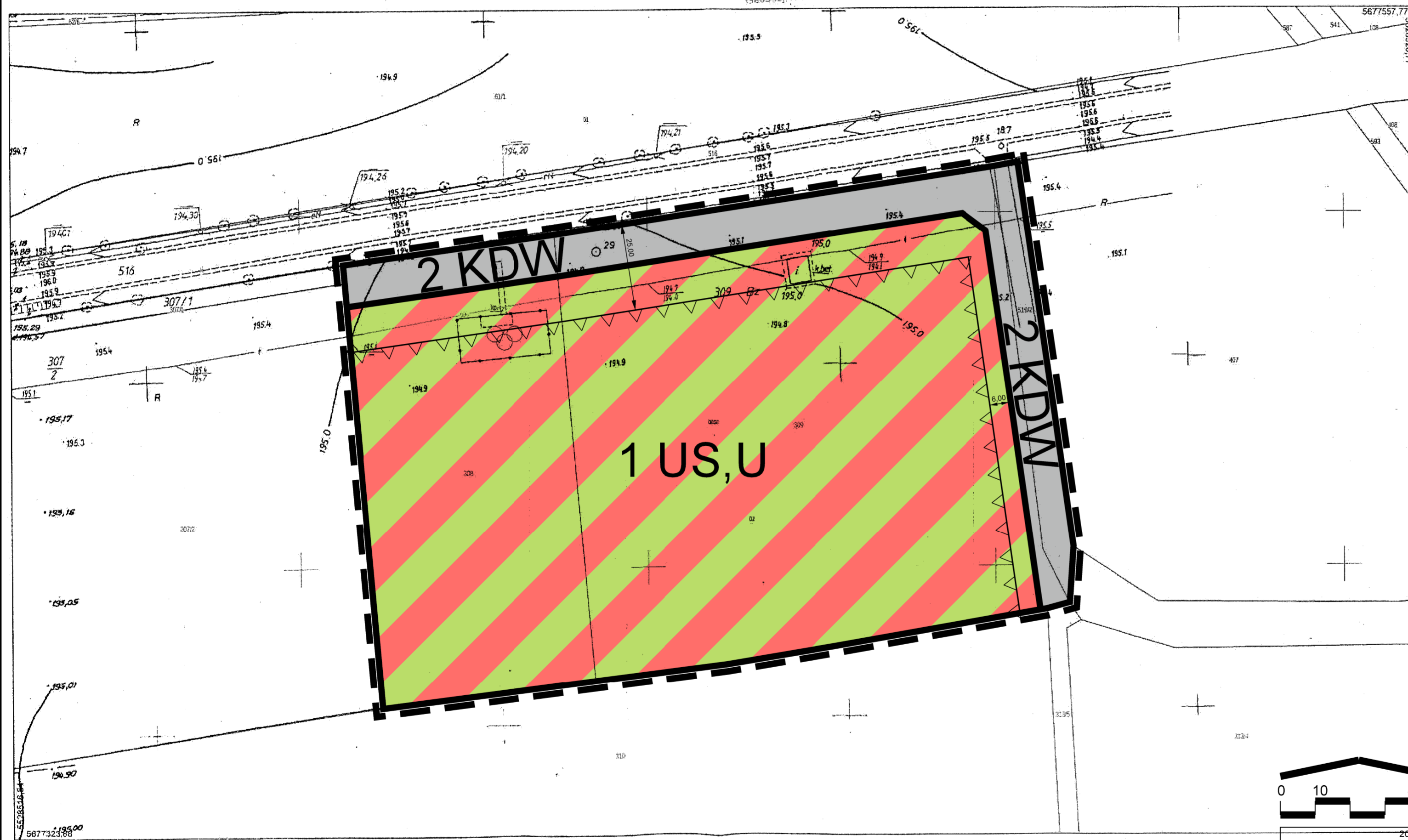
§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Konrad Izydorzyc

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:1000	
Godło arkusza mapy	5.151.24.13.2.4, 5.151.24.13.4.2, 5.151.24.14.1.3, 5.151.24.14.3	Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	Nowogrodzic - obszar wiejski 020104_5		
Obręb ewid.	Parzyce 0008		
Numer działki	308, 309		
Ulica, nr			
Układ współrz. płaskich	2000/15	Numer sprawy	
Układ wysokości		Nazwa materiału zasobu	
		Data wykonania kopii	2018-05-22
		Sporządził(a):	Małgorzata Tutak

Z up. Starosty Bolesławieckiego
 Anna Duda
 Zastępca Naczelnika Wydziału
 Geodezji i Katastru



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWOGRODZIEC przyjętego uchwałą Nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 30 stycznia 1996 r. z zm.

OZNACZENIA GRAFICZNE

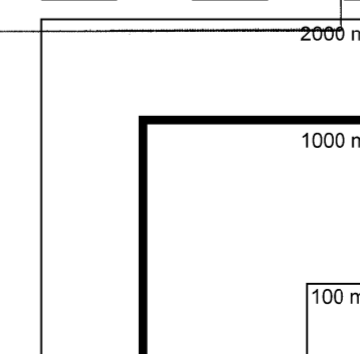
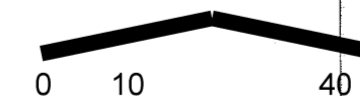
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1 US,U OZNACZENIA TERENÓW
- US,U TEREN SPORTU I REKREACJI, TEREN USŁUG
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- 6.00 CHARAKTERYSTYCZNE ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKACZALNYCH LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/39/19 RADY MIEJSKIEJ w NOWOGRODZCU z dnia 27 lutego 2019 r.



PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
 siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra; biuro: ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra
 tel.: 608498774, tel./fax: 75 7522400; e-mail: ppplan@interia.pl
 NIP 6112104848, REGON 021864780

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PARZYCE

RYSUNEK PLANU

mgr Michał WILEJCZYK - główny projektant
 mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA
 na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000 SKALA 1:1000
 listopad 2018

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/39/19

Rady Miejskiej w Nowogrodźcu

z dnia 27 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcia
dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parzyce stwierdza się co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu zmiany planu.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania:

- a) teren objęty zmianą planu jest w stanie istniejącym częściowo zagospodarowany,
- b) w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – odcinek drogi wewnętrznej; będzie ona realizowana ze środków własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Konrad Izydorczyk