

Uchwała nr L/355/09
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 30 września 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/234/08 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami 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 Nowogrodźcu z dnia 25 listopada 2005, nr XVII/113/07 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 19 września 2007 r., nr XXXV/247/08 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 04 listopada 2008 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca, dotyczącą działki nr 54.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- załącznik graficzny - rysunek zmiany planu w skali 1:2000,
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dot. uwag do zmiany planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 1

Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

1. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren działki nr 54 obręb Nowogrodzic 4 wraz z odcinkami przylegających dróg położony w obrębie Nowogrodzic w granicach jak na rysunku zmiany planu.
2. Zakres ustaleń zmiany planu oraz działań podejmowanych w granicach obszaru objętego zmianą planu określa się poniżej.
3. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) terenów górniczych,
 - b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - ze względu na brak występowania;
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak takich terenów;
 - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak takich terenów.

4. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i regulacyjny.

§ 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu

Dla terenów wyodrębnionych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 RM Teren projektowanej zabudowy zagrodowej na działce nr 54, obręb Nowogrodziec.

Ustala się lokalizację proj. zabudowy zagrodowej: budynki o funkcji mieszkalnej (maksymalnie 2 obiekty), agroturystyczno-gastronomicznej wraz z obiektami gospodarczymi w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany planu,
- zakaz sytuowania stałej zabudowy kubaturowej w granicach złoża gipsów i anhydrytów „Nawojów Śląski”
- maksymalna wysokość proj. zabudowy – 9,50 m, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej do 30,0 m,
- maksymalny wskaźnik zabudowy do 0,15,
- zakaz parcelacji nieruchomości,
- w przypadku grodzenia terenu wyklucza się ogrodzenie pełne,
- obsługę komunikacyjną z drogi 01KD i ciągu pieszo-jezdnego 02KDpj, w przypadku realizacji obiektu agroturystyczno-gastronomicznego wymagany parking dla pojazdów samochodowych z wjazdem z drogi 01KD.

Dopuszcza się:

- możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej (do 5-ciu parterowych obiektów o maksymalnej powierzchni zabudowy do 65 m², wysokości do 6,0 m i o przekryciu dachami stromymi symetrycznymi),
- realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych (pole biwakowe, parkur) oraz elementów małej architektury.

01 KD L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2331D położony na części działki nr 53.

Ustala się :

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- możliwość realizacji 2 wjazdów/wyjazdów na teren 01 RM.

02 KDpj 5,0 Odcinek ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem drogi na działce nr 57.

Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 2 niniejszej uchwały.
2. Wymaga się, aby usytuowanie proj. obiektów respektowało przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 4

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) północno-zachodnią część obszaru położonego w granicach udokumentowanego złoża anhydrytów „Nawojów Śląski” wyłącza się spod zainwestowania kubaturowego;
- 3) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska, ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem proj. zainwestowania nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należących do inwestora.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą planu, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarach objętych zmianami planu są elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami KDL i KDpj.
2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, określono w § 2 niniejszej uchwały.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługę komunikacyjną terenów określono w § 2 niniejszej uchwały.
2. Zaopatrzenie projektowanych obiektów w energię elektryczną i ewentualnie gaz winno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez zarządców sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę ustala się ze studni lokalizowanej na terenie działki.
4. Ustala się wymóg stosowania w gospodarce ciepłej rozwiązań w oparciu o paliwa zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać na zasadach określonych przez służby ochrony środowiska.
6. Zezwala się na indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, za wyjątkiem odprowadzania ścieków do gruntu.

§ 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w § 2 nie stanowią inaczej - dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelową, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 13

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.

Przewodniczący Rady

Wilhelm Tomczuk