



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 kwietnia 2015 r.

Poz. 1982

UCHWAŁA NR IX/49/15 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godzieszów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr LII/393/14 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godzieszów, 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. uchwała się co następuje.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń planu

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godzieszów, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest część obszaru obrębów Godzieszów 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 projektowanego zainwestowania*” – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego,
- 7) „*zabudowa kubaturowa*” – budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg,
- 8) „*tereny zabudowy usługowej*” – tereny, na których lokalizowane są obiekty z zakresu działalności komercyjnej (finansowanej ze środków prywatnych): usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, hotelarstwa, obsługi motoryzacji (z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko),
- 9) „*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

§ 2. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów **01 U, KP, KS** Teren projektowanej zabudowy usługowej, obiektów obsługi komunikacji samochodowej i parkingów, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, stacje obsługi pojazdów, myjnie, parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, obiekty obsługi podróżnych z zapleczem sanitarnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obsługa podróżnych w zakresie hotelarstwa, usług handlu, gastronomii, obiekty gospodarcze, 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 20 m od jezdni drogi 02 KDD w części północnej terenu, 7 m od drogi 02 KDD w części wschodniej terenu i 4 m od linii rozgraniczających w części zachodniej i południowej terenu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki – 0,30,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki – 0,05,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,10,
 - e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy kubaturowej – 2 kondygnacje nadziemne (do 12 m), w przypadku obiektów technicznych dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych wynikających z technologii,
 - f) przekrycie obiektów gastronomii i bazy noclegowej dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 4) urządzenie pasów zieleni izolacyjnej jako nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granicy terenu z drogą 02 KDD, jak na rysunku planu;
 - 5) obsługę komunikacyjną z drogi 02 KDD, poprzez drogę serwisową w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296;
 - 6) zakaz realizacji wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i o wysokości przekraczającej 1,7 m. **02 KDD** Teren drogi publicznej dojazdowej, biegnącej śladem dróg na działkach nr 302/4 i 272/2, dla którego ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5 m,
 - 3) w części zachodniej terenu pasa drogowego – wykonanie jednostronnego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 3. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 2 niniejszej uchwały.
- 2. Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego układu projektowanej zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę oraz stosowane materiały projektowanych obiektów.
- 3. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, których usytuowanie określono w § 2 i na rysunku planu.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1. 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 terenów zabudowy usługowej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
 - 4) dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych i gruntu.

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

- 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani inne zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, jak też udokumentowane stanowiska archeologiczne.
- 2. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Godzieszów i strefy obserwacji archeologicznej.

3. Na całym obszarze objętym planem prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

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

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolem KDD.

2. Umieszczanie wolno stojących 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. 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 handlowe, gastronomia – 1 miejsce postojowe/50m² p. u.,
- c) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe/80m² p. u.,
- d) hotele – 1 miejsce postojowe/2 miejsca noclegowe,

2) co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki.

§ 8. 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. W przypadku uruchamiania procedury scalania i podziału ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek – 1500 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. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielenia pasów drogowych nie określonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla wewnętrznych dróg i ciągów pieszo-jezdných – 10,0 m.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej, wynikającej z potrzeb techniczno-użytkowych, niż określona w ust.2, przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub obsługę komunikacyjną.

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

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w § 2 nin. uchwały. Nie określa się innych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich 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.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów określono w § 2 niniejszej uchwały.
2. W zakresie elektroenergetyki ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
3. Zaopatrzenie w wodę ustala się z wodociągu wiejskiego, dopuszcza się z własnego ujęcia na cele usługowe.
4. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - 1) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych na własnej nieruchomości, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych,
 - 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację systemów lokalnych opartych o szczelne bezodpływowe zbiorniki,
 - 3) place manewrowe i parkingi (powyżej 6 mp) należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników;
5. Zezwala się na zaopatrzenie w gaz i realizację gazowniczej sieci rozdzielczej.
6. Ustala się wymóg stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
7. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać na zasadach określonych przez służby ochrony środowiska.
8. Nie ogranicza się realizacji sieci telekomunikacyjnych, zalecając ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Na terenach, których przeznaczenie zmienia się w niniejszym planie, nie dopuszcza się możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

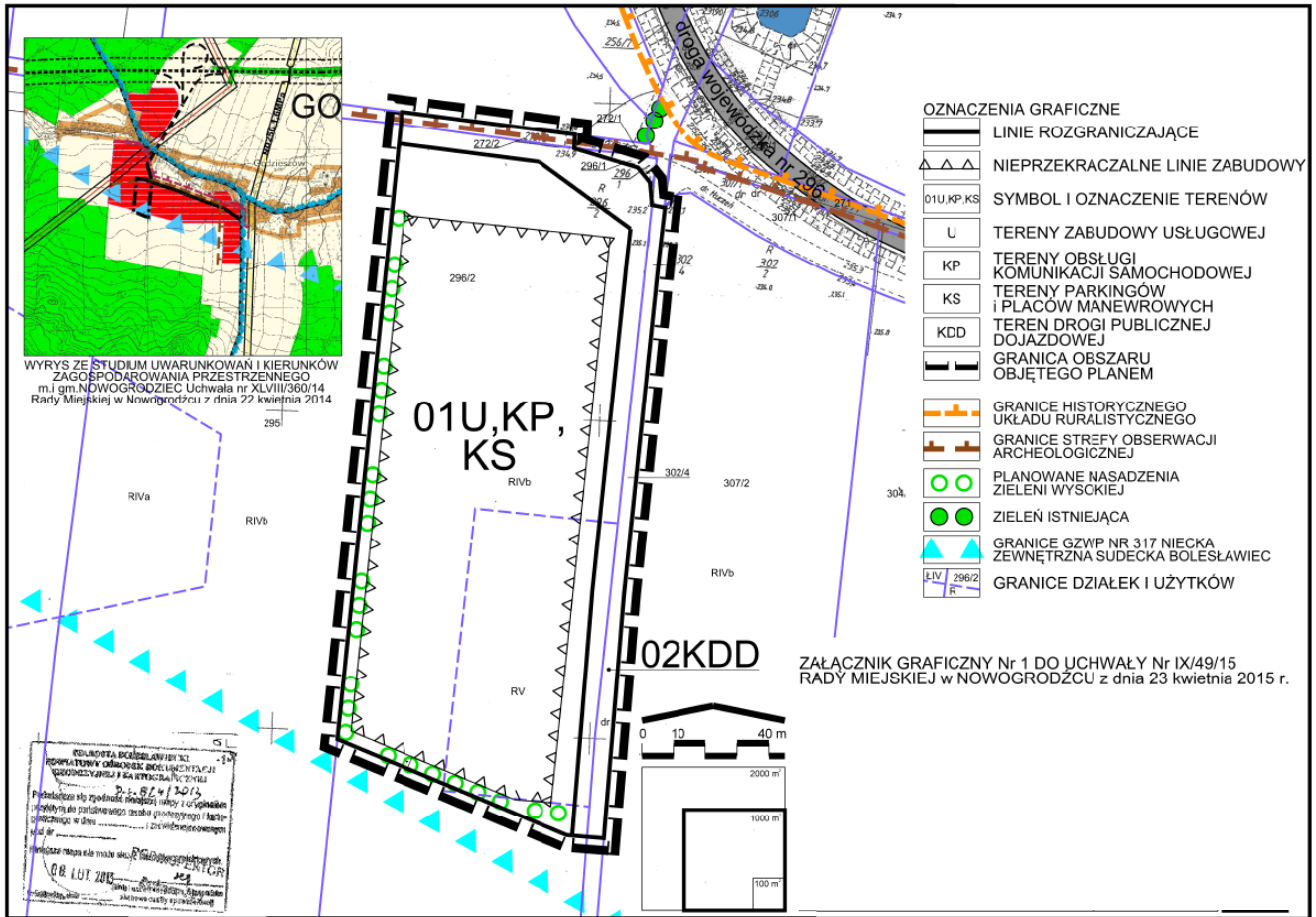
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
A. Szelechowicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/49/15 Rady
Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 23 kwietnia 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/49/15 Rady
Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcia dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do 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 Godzieszów stwierdza się co następuje:

1. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu 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 niezagospodarowany,
- b) w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji nowego odcinka drogi, realizowana ona będzie ze środków własnych gminy.