



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2014 r.

Poz. 2800

UCHWAŁA NR XLIX/368/14 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU

z dnia 6 czerwca 2014 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 28 marca 2012 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 4 listopada 2008 r., nr L/357/09 z dnia 30 września 2009 r., nr LXVIII/468/10 z dnia 4 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, dotyczącą części obszaru zainwestowania wsi, zwaną dalej planem.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1–4 – rysunki planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 5 – 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 zainwestowania wsi Godzieszów w granicach jak na rysunkach 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 rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegi dróg i linii elektroenergetycznych wysokich napięć, granice historycznego układu ruralistycznego wsi Godzieszów i strefy obserwacji archeologicznej OW. 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 nin. uchwały;
- 5) „*przeznaczenie uzupełniające terenu*” – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je ustalenia nin. uchwały oraz w stopniu określonym przepisami prawa powszechnego;
- 6) „*tereny zainwestowane*” – 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 produkcyjnej i usługowej*” – funkcje terenów, na których lokalizowane są obiekty z zakresu działalności komercyjnej: produkcji i składowania oraz usług niepublicznych (z wykluczeniem lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
- 9) „*tereny usług publicznych*” – tereny o funkcjach służących działalności z zakresu usług administracji, łączności, kultury, oświaty, ochrony zdrowia itp. finansowanej ze środków publicznych (usług niekomercyjnych);
- 10) „*tereny usług komercyjnych*” – tereny o funkcjach służących działalności z zakresu usług handlu, gastronomii, rzemiosła, hotelarstwa, obsługi motoryzacji itp. finansowanej ze środków prywatnych;
- 11) „*trwała adaptacja terenu*” – zachowanie dotychczasowego podstawowego przeznaczenia z możliwością przekształceń i uzupełnień istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej na zasadach określonych w nin. uchwale;
- 12) „*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 na rys. planu nr 1

01. **01 MN, U, 02 MN, U** Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: obiekty gospodarcze, pensjonaty, obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, garaże, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzona i izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy działki – 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12 m (dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczających drogi 2282D, od pozostałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) przekrycie dachami stromymi symetrycznymi o kącie nachylenia połąci 35–45°;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 2282D;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych, ustala się jednolitą wysokość ogrodzenia na całej długości.

02. **03 WS** Teren istniejącego stawu, dla którego ustala się trwałą adaptację z zaleceniem jego renowacji.

§ 3. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów na rys. planu nr 2

01. 01 U, MW Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych i komercyjnych (usługi oświaty, ochrony zdrowia i opieki, kultury, turystyki, hotelowe, administracji);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna (w tym mieszkalnictwo zbiorowe), obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, boiska i place zabaw, zieleń urządzonej i izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy działki – 0,50,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12 m,
 - e) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i remontów,
 - f) przekrycie dachami stromymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 35–45°,
 - f) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych jak w § 10 ust. 2 nin. uchwały;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 2282D;
- 5) zakaz lokalizacji usług uciążliwych typu warsztat samochodowy, rzemiosło produkcyjne;
- 6) zakaz realizacji wzdłuż drogi publicznej ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych, ustala się jednolitą wysokość ogrodzenia na całej jego długości.

02. 02 MN Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty usługowe o charakterze komercyjnym, za wyjątkiem uciążliwych warsztatów rzemieślniczych, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty gospodarcze, garaże, place zabaw, zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy działki – 0,50,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12 m (dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od granicy terenu, jak na rysunku planu,
 - f) przekrycie dachami stromymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 35–45°;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 04 KDW;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych, ustala się jednolitą wysokość ogrodzenia na całej jego długości.

03. 03 WS Teren wód powierzchniowych.

Ustala się remonty i przebudowę obustronnego skarpowania cieków.

4. 04 KDW Teren drogi wewnętrznej o przebiegu jak na rysunku planu, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach władania.

§ 4. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów na rys. planu nr 3

1. 01 U,P,KS Tereny projektowanej zabudowy usługowej i produkcyjnej, magazynów i składów oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, produkcyjno-składowa, obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, stacja LPG, myjnie i stacje obsługi pojazdów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: handel, gastronomia i administracja, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, zieleń urządzonej i izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 4 m od linii rozgraniczających terenu, jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy działki – 0,50,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,
 - e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (do 12 m), w przypadku obiektów produkcyjnych dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych wynikających z technologii,

- f) przekrycie obiektów gastronomii i bazy noclegowej dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35–45°;
 - g) maksymalna wysokość urządzeń transportowych, kominów, wież itp. – nie ogranicza się;
 - h) minimalną liczbę miejsc parkingowych ustalono w § 10 ust. 2;
- 4) pas zieleni izolacyjnej jako nasadzenie drzew i krzewów wzdłuż zachodniej granicy terenu, jak na rysunku planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 04 KDG i dalej 05 KDW;
- 6) zakaz realizacji wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, ustala się jednolitą wysokość ogrodzenia na całej jego długości.

2. **02 U,KS** Teren projektowanej zabudowy usługowej, obiektów obsługi podróżnych i parkingów, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej, obiektów obsługi podróżnych i parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych, stacji paliw płynnych i LPG ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi związane z obsługą podróżnych, obiekty gospodarcze, zieleń urządzone i izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20 m od krawędzi jezdni drogi 04 KDG, 4 m od linii rozgraniczających teren i w części północnej – jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy działki – 0,50 ,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje (do 12 m), nie ogranicza się wysokości kominów i wież,
 - f) przekrycie obiektów handlu i gastronomii dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35–45°;
 - g) zakaz realizacji wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, ustala się jednolitą ich wysokość na całej długości,
 - h) minimalną liczbę miejsc parkingowych ustalono w § 10 ust. 2;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 04 KDG i dalej 05 KDW.

3. **03 RM** Teren projektowanej zabudowy zagrodowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa – kompleks złożony z budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w gospodarstwie rolnym, służący produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty produkcyjne, agroturystyka, garaże, zieleń urządzone i izolacyjna, drogi dojazdowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy działki – 0,50,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 12 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20 m od krawędzi jezdni drogi 04 KDG,
 - f) przekrycie dachami stromymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 35–45°;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych, ustala się jednolitą wysokość ogrodzenia do 1, 5 m na całej długości.

4. **04 KDG** Teren istniejącej drogi wojewódzkiej nr 296, dla której ustala się:

- 1) droga publiczna klasy G;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach władania (o szerokości istniejącego pasa drogowego);
- 3) szerokość jezdni 7 m;
- 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

05 . **05 KDW** Teren drogi wewnętrznej, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m.

§ 5. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów na rys. planu nr 4

01 U, KP, KS Tereny projektowanej zabudowy usługowej i obiektów obsługi komunikacji samochodowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, stacje paliw płynnych i LPG, stacje obsługi komunikacji pojazdów, myjnie, parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- 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 03 KDG, 4 m od drogi 05 KDW oraz wzdłuż linii WN i w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy działki – 0,40,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,
 - e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 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 35–45°;
- 4) pas zieleni izolacyjnej jako nasadzenie drzew i krzewów wzdłuż granicy terenu z drogą 03 KDG, jak na rysunku planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 05 KDW i drogi gminnej na działce nr 12/4;
- 6) zakaz realizacji wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

02 U,KS Teren projektowanej zabudowy usługowej i obiektów obsługi podróżnych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, towarzysząca parkingowi z zapleczem sanitarnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi handlu, gastronomii, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona i izolacyjna, myjnia samochodów;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20 m od krawędzi jezdni drogi 03 KDG, 4 m od 04 KDD, w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu,
 - b) intensywność zabudowy działki – 0,25,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,
 - e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (do 12 m),
 - f) przekrycie obiektów gastronomii i bazy noclegowej dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35–45°;
- 4) pas zieleni izolacyjnej jako nasadzenie drzew i krzewów wzdłuż granicy terenu z drogą 03 KDG, jak na rysunku planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 04 KDD i drogi powiatowej 2282D;
- 6) zakaz realizacji wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, ustala się jednolitą wysokość na całej ich długości.

03 KDG Teren istniejącej drogi wojewódzkiej nr 296, dla której ustala się:

- 1) droga publiczna klasy G,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach władania,
- 3) szerokość jezdni 7 m,
- 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

04 KDD Teren istniejącego odcinka drogi publicznej dojazdowej, biegnącej śladem drogi na działkach nr 302/3 i 257/5, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

05 KDW Teren drogi wewnętrznej, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu 01 U,KP,KS, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

Rozdział 3

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w §§ 2–5 niniejszej uchwały.

2. W granicach obszarów istniejącego i projektowanego zainwestowania należy utrzymać podstawowe elementy: rozplanowanie przestrzenne z układem komunikacji wewnętrznej oraz typ i charakter zabudowy.

Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istniejącego układu urbanistyczno-architektonicznego i projektowanej zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę oraz stosowane materiały projektowanych obiektów.

3. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, które ustala się w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi KDG oraz 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD i KDW.

§ 7. 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 mieszkaniowej MN i MW 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) wymóg stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

§ 8. 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. Wyznacza się granice historycznego układu ruralistycznego wsi Godzieszów, jak na rysunku planu nr

3. Tereny objęte planem na rysunkach planu nr 1 i 2 znajdują się w granicach w/w układu.

3. W obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi chroni się:

- 1) historyczny układ przestrzenny i zasady jego rozplanowania oraz układ dróg,
- 2) zespoły budowlane i pojedyncze budynki zagrodowe i mieszkalne,
- 3) budynki i obiekty zabytkowe oraz wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz elementy architektonicznego ukształtowania właściwe dla regionalnej tradycji budowlanej,
- 4) założenia zieleni, aleje, szpalery oraz kapliczki i krzyże.

4. Wyznacza się granice strefy obserwacji archeologicznej OW, jak na rysunkach planu nr 3 i 4. Tereny objęte planem na rysunkach planu nr 1 i 2 znajdują się w granicach w/w strefy. Na całym obszarze objętym planem 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 dot. ochrony zabytków.

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

§ 9. 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 KDG i 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.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, określono w §§ 2–5 niniejszej uchwały.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe/2 zatrudnionych,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura, administracja – 1 miejsce postojowe/2 zatrudnionych,
 - b) obiekty handlowe, gastronomia – 1 miejsce postojowe/50 m² p.u.,
 - c) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe/80 m² p.u.

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

§ 11. 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. Nie ogranicza się też możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału nieruchomości.

2. W przypadku uruchamiania procedury scalania i podziału ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolno stojącej – 1000 m²,
 - b) bliźniaczej – 750 m²,
 - c) wielorodzinnej – 1500 m²;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej (P,U) – 1500 m².

3. Ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- 2) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) 20 m – dla zabudowy usługowej,
- 4) 25 m – dla zabudowy usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej,

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

6. 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-jezdnymi:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 5,0 m dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi 5. i więcej działek,
- 2) na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej (U,P) – 10,0 m.

7. 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.

§ 12. 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 obszarów i terenów w §§ 2–5 nin. uchwały. Nie określa się innych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

2. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w korytarzu niebudowlanym linii elektroenergetycznej WN 220 kV.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów określono w §§ 2–5 niniejszej uchwały.

2. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) adaptację przebiegu linii elektroenergetycznej WN 220 kV Mikułowa-Leśniów z pasem technologicznym (korytarzem niebudowlanym) o szerokości 25 m od osi linii, jak na rysunku planu nr 4, z dopuszczeniem możliwości jej modernizacji i rozbudowy, z dopuszczeniem budowy linii 400 kV,
- 2) adaptację i rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV,
- 3) warunek kablowania lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji,
- 4) 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 produkcyjno-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, przydomowe oczyszczalnie i urządzenia do biologicznego ich oczyszczania,
- 3) place manewrowe i parkingi (powyżej 6 mp) sytuowane w granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników;
 5. W zakresie gazyfikacji dopuszcza się zaopatrzenie wsi w gaz i realizację sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
 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 ulic.

§ 14. 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

§ 15. 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%, za wyjątkiem terenów 01 MN,U, 02 MN,U i 03 WS na rys. planu nr 1 oraz 01 U,MW na rys. planu nr 2, dla których ustala się stawkę w wysokości 1%.

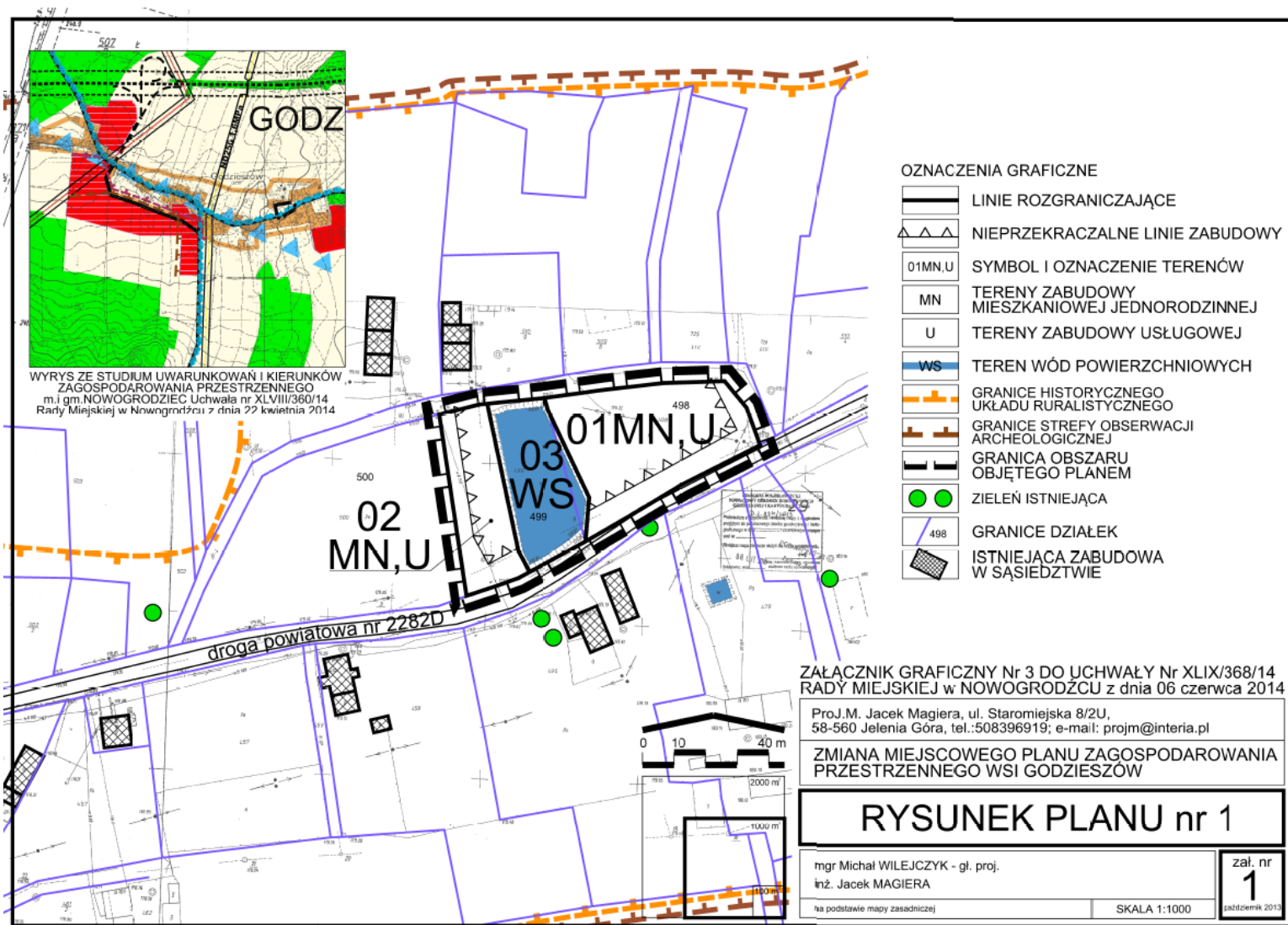
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

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

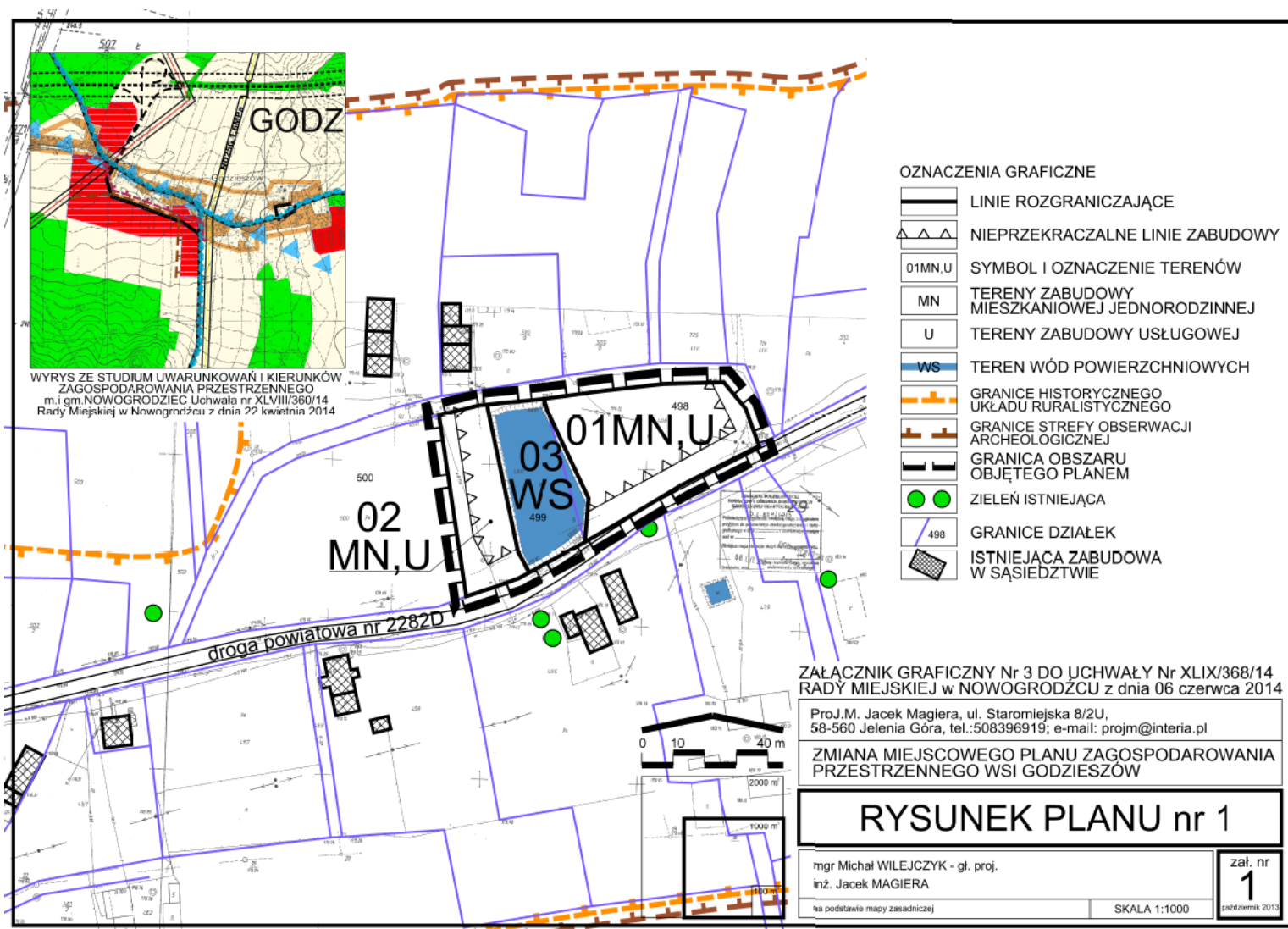
§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Tomczuk

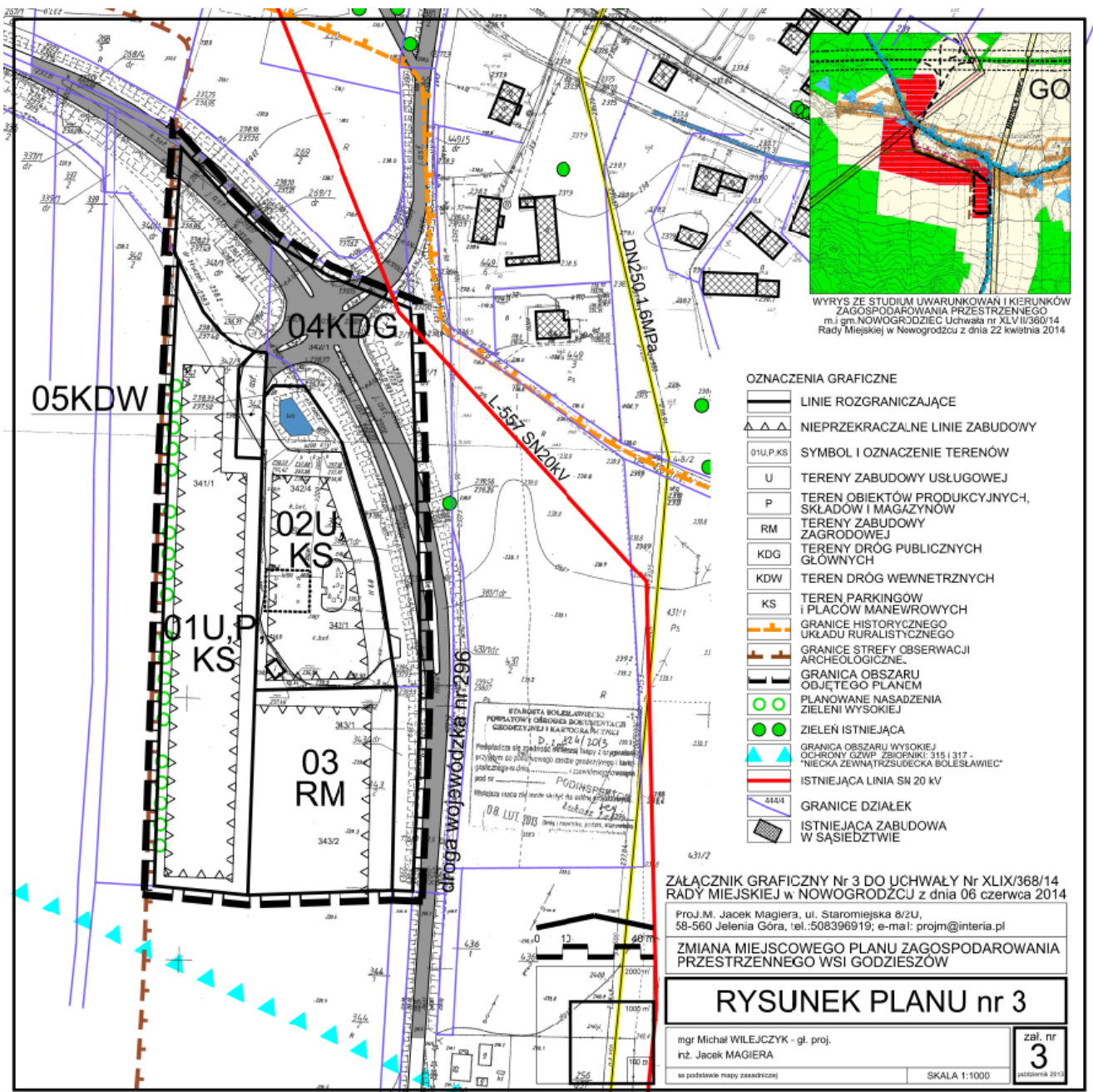
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/368/14
Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia
6 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/368/14
Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia
6 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/368/14 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 6 czerwca 2014 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. i gm. NOWOGRODZIEC Uchwała nr XLIX/360/14 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 22 kwietnia 2014

- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - SYMBOL I OZNACZENIE TERENÓW
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
 - KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KS TEREN PARKINGÓW I PLACÓW MANEWROWYCH
 - GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
 - GRANICE STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - PLANOWANE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ
 - ZIELEŃ ISTNIEJĄCA
 - GRANICA OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY CZYŃP ZBIORNIK: 315 i 317 - "NIECKA ZEWNĄTRZSUDECKA BOLESŁAWIEC"
 - ISTNIEJĄCA LINIA SN 20 kV
 - GRANICE DZIAŁEK
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 3 DO UCHWAŁY Nr XLIX/368/14 RADY MIEJSKIEJ w NOWOGRODZCU z dnia 06 czerwca 2014

Proj.M. Jacek Magiera, ul. Staromiejska 8/2U, 58-560 Jelenia Góra, tel.:508396919; e-mail: projm@interia.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GODZIESZÓW

RYSUNEK PLANU nr 3

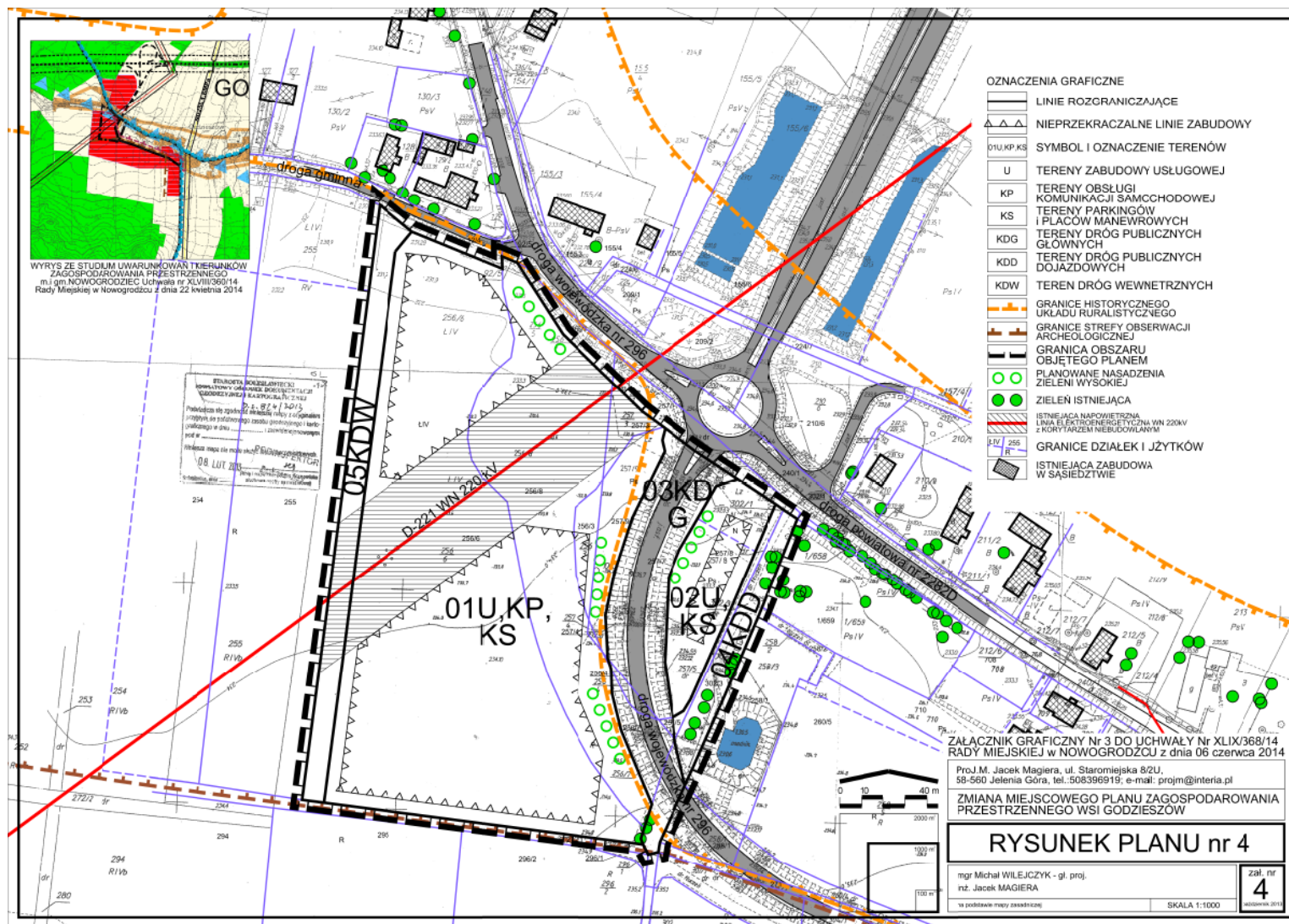
mgr Michał WILEJCZYK - gl. proj.
inż. Jacek MAGIERA

na podstawie mapy zasadniczej

SKALA 1:1000

zał. nr
3
zobowiązanie 2013

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIX/368/14
Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia
6 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XLIX/368/14
Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia
6 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcia

dotyczące 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 dotyczącej części obszaru zainwestowania wsi 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) tereny objęte zmianą planu są w stanie istniejącym w większości niezagospodarowane;
- b) w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji nowych odcinków dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz oświetlenia ulic.