

Uchwała nr XLIV/314/09  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu  
z dnia 12 maja 2009r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Gierałtów w gminie Nowogrodziec

/ Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 112 z 06 lipca 2009 r. poz. 230 /

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 dn. 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 XXIX/197/08 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30.05.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gierałtów, po stwierdzeniu zgodności proj. zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodziec, uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gierałtów w gminie Nowogrodziec, dot. części terenów zainwestowania wiejskiego.

Integralną część nin. uchwały stanowią:

- załączniki graficzne nr 1-3 – rysunki zmian planu nr 1 - 3 w skali 1:2000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcia dot. uwag do zmian 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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone we wsi Gierałtów w granicach jak na rysunkach zmian planu.
2. Zakres ustaleń zmian planu oraz działań podejmowanych w granicach obszarów objętych zmianami 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 rysunkach zmian 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

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu nr 1 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 MN, 02 MN Tereny proj. zabudowy mieszkaniowej położone w granicach jak na  
03 MN, 04 MN rysunku zmiany planu.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istn. zabudowy na dz. nr 972/2;
- 2) lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów jak na rysunku zmiany planu;
- 3) maks. wysokość proj. zabudowy – 9,0 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany planu;
- 5) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
  - wolnostojącą – 1000 m<sup>2</sup>,
  - bliźniaczą - 550 m<sup>2</sup>,
  - siedliskową lub usługową - 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) maks. wskaźnik zabudowy – 0,25,
- 7) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - dla terenu 01 MN z drogi powiatowej nr 2283D;
  - dla terenu 02 MN j.w. oraz drogi 06 KD;
  - dla terenu 03 MN z drogi 06 KD oraz za pośrednictwem proj. ciągu pieszo-jezdnego 07 KDpj;
  - dla terenu 04 MN z drogi 06 KD;
- 9) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej (odcinków sieci i urządzeń) oraz wymóg stosowania w zakresie gospodarki cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne.

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy siedliskowej oraz usługowej;
- 2) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach nieruchomości wg przepisów odrębnych.

05 MN,U Teren proj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej w granicach jak na rysunku zmiany planu.

Ustala się:

- 1) lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w granicach terenów jak na rysunku zmiany planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany planu;
- 3) maks. wysokość proj. zabudowy – 9,0 m;
- 4) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
  - wolnostojącą – 1250 m<sup>2</sup>,
  - siedliskową lub usługową - 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) maks. wskaźnik zabudowy – 0,2;
- 6) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 2283D lub drogi 06 KD;

- 8) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej wymagane urządzenie stosownego parkingu dla pojazdów samochodowych;
- 9) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej (odcinków sieci i urządzeń) oraz wymóg stosowania w zakresie gospodarki cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne;

Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach nieruchomości wg przepisów odrębnych.

06 KD 1/2 Teren istn. drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 958.

Ustala się:

- 1) min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 2) korektę skrzyżowania z drogą powiatową nr 2283D.

07 KDpj Teren proj. ciągu pieszo-jezdnego.

Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;

08 R Tereny użytków rolnych – ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu nr 2 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 ZC Teren istniejącego cmentarza komunalnego przewidzianego do rozbudowy, położonego na działkach nr 206 oraz 205/1 i 205/2, obr. Gieraltów.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istn. cmentarza komunalnego oraz jego rozbudowę w granicach terenu jak na rysunku zmiany planu;
- 2) realizację ażurowego ogrodzenia terenu cmentarza oraz elementów małej architektury (ławki, tablice ogłoszeniowe itp.);
- 3) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej (wodociąg, linie kablowe zasilające oraz oświetlenia, ścieżki i place komunikacji pieszej, punkty gromadzenia odpadów itp.);
- 4) nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza.

Dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) w granicach cmentarza parterowej kaplicy cmentarnej lub domu przedpogrzebowego oraz niezbędnego parterowego obiektu gospodarczego, przekrytej dachem stromym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych 40-45<sup>o</sup> oraz o maks. wysokości 7,50 m;
- 2) od strony drogi powiatowej nr 2279D parkingu dla pojazdów samochodowych.

3. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zmiany nr 3 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 MN, 02 MN Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej położone w północno-wschodniej części wsi Gieraltów w granicach jak na rysunku zmiany planu.

Ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów jak na rysunku zmiany planu;
- 2) maks. wysokość proj. zabudowy – 9,0 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany planu;
- 4) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
  - wolnostojącą – 1000 m<sup>2</sup>,
  - bliźniaczą - 550 m<sup>2</sup>,
  - siedliskową lub usługową - 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) maks. wskaźnik zabudowy – 0,20;
- 6) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 7) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ciągu pieszo-jezdnego 03 KDpj, wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi KWpj o min. szerokości 5,0 m oraz z istn. dróg gminnych na działkach nr 414 i 429;
- 8) realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej (odcinków sieci i urządzeń) oraz wymóg stosowania w zakresie gospodarki cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne.

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy siedliskowej oraz usługowej;
- 2) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach nieruchomości wg przepisów odrębnych.

03 KDpj Teren proj. ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem drogi na działce nr 423.

Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;

### § 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 2 nin. uchwały.
2. Wymaga się, aby usytuowanie proj. obiektów respektowało przebiegi nieprzekraczalnych 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) 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 obszarach objętych zmianami 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:
  - 1) elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunkach planu symbolami KD,
  - 2) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC.
2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach 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 nin. uchwały.

## § 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługę komunikacyjną terenów określono w § 2 nin. uchwały.
2. Zaopatrzenie proj. obiektów w energię elektryczną, wodę, gaz winno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez zarządców sieci.
3. Ustala się wymóg stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne.
4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać na zasadach określonych przez służby ochrony środowiska.
5. Do czasu podłączenia do gminnego systemu 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 na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, 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 20% - dla terenów wyodrębnionych na rys. nr 1 (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 05 MN/U, dla którego ustala się 1%) i 3; 1% - dla terenu 01 ZC na rys. nr 2.

## § 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

## § 12

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.