



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lipca 2017 r.

Poz. 3238

UCHWAŁA NR XL/271/17 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ujęć wody w obrębie Gieraltów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/192/16 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ujęć wody w obrębie Gieraltów, po stwierdzeniu, że projekt 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 r. 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. uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń planu.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów ujęć wody w obrębie Gieraltów, zwany 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 są tereny ujęć wody w obrębie Gieraltów w granicach jak na rysunku planu.

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

5. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) „*linie rozgraniczające*” – linie w rysunku planu jednoznacznie wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu;

- 2) „*teren*” – część obszaru w rysunku planu wyodrębniona liniami rozgraniczającymi o określonej funkcji dominującej i oznaczona symbolem użytkowania bądź przeznaczenia;
- 3) „*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;
- 4) „*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;
- 5) „*zabudowa kubaturowa*” – budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg;
- 6) „*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. Tereny oznaczone symbolami od 1 Ws do 5 Ws.

1. Podstawowe przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – ujęcia wody (studnie głębinowe).
2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem budowli związanych z podstawową funkcją terenu.
4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 50%.

§ 3. Tereny oznaczone symbolami 6 KDD i 8 KDD.

1. Podstawowe przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń.
3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu i istniejącym podziałem geodezyjnym - zmienna:
 - 1) dla 6 KDD – od 5,9 do 7,4 m;
 - 2) dla 8 KDD – od 4,6 do 7,2 m.

§ 4. Teren oznaczony symbolem 7 KDW.

1. Podstawowe przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń.
3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu i istniejącym podziałem geodezyjnym – zmienna od 3,6 do 6,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi 6 KDD.

§ 5. Tereny oznaczone symbolami 9 W i 10 W.

1. Podstawowe przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, w tym: stacja uzdatniania wody, ujęcia wody (studnie głębinowe), hydrofornie, zbiorniki wodne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) urządzenia melioracyjne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenów.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,30.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 50%.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m.

7. Nie ustala się przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, obiekty budowlane sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne 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. Postuluje się ustanowienie stref ochronnych ujęć wody, aby zagospodarowanie terenów ujęć wody odpowiadało wymogom przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zdrowia ludzi oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 2) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 3) nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ze względu na to, że tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

2. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami historycznego układu urbanistycznego wsi oraz poza strefą 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 dotyczących ochrony zabytków.

4. 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 KDD.

2. Umieszczanie wolno stojących znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, określono w § 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. 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.

§ 12. 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 – 200 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 10 m.

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

5. 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.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w §§ 2-5 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.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią drogi dojazdowe i wewnętrzne opisane w §§ 3 i 4 niniejszej uchwały.

2. Nie wymaga się wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów, w tym wyposażonych w kartę parkingową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie – z istniejących i projektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Nie określa się zasad rozwoju innych systemów infrastruktury technicznej z powodu braku ich występowania.

5. Nie ogranicza się możliwości realizacji sieci telekomunikacyjnych.

6. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na całym terenie, objętym niniejszym planem, nie dopuszcza się możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

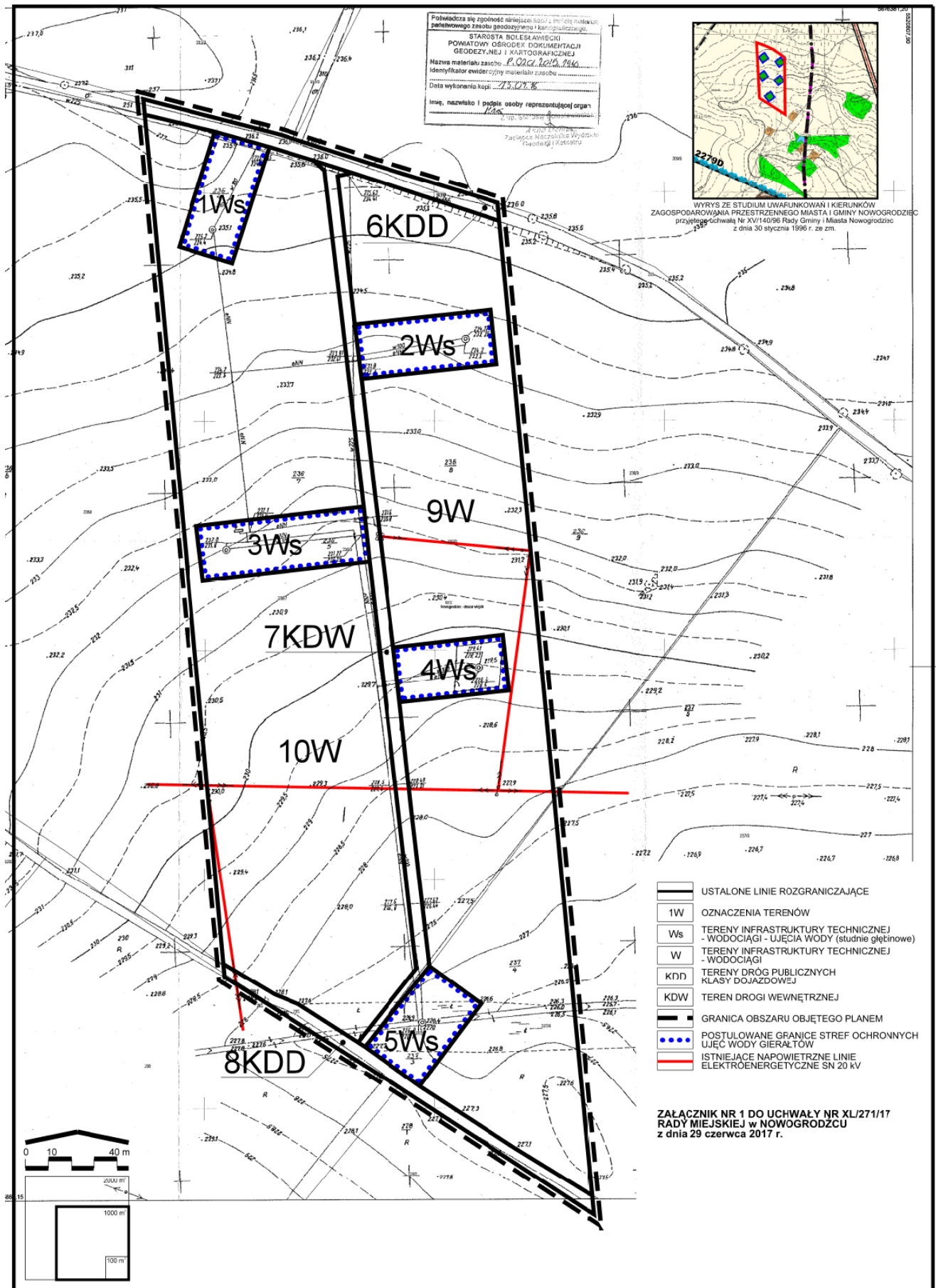
§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 1 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
A. Szelechowicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/271/17 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/271/17 Rady
Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ujęć wody w obrębie Gierałtów stwierdza się, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu 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 planem jest w stanie istniejącym częściowo zagospodarowany,
- b) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy – odcinków drogi dojazdowej do terenów ujęć wody.