



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 kwietnia 2013 r.

Poz. 2365

UCHWAŁA NR XXXIV/245/13 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU

z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce

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 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XXII/162/12 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 25 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce, po stwierdzeniu zgodności projektu 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 Nowogrodzcu z dnia 25 listopada 2005, nr XVII/113/07 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 19 września 2007 r., nr XXXV/247/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 04 listopada 2008 r., nr L/357/09 z dnia 30 września 2009 r., nr LXVIII/468/10 z dnia 4 listopada 2010 r. i nr XIX/132/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce, zwany dalej planem. Integralną część niniejszej uchwały stanowią: – załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:1000, – załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dot. uwag do proj. planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren projektowanej małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce w granicach jak na rysunku planu.

2. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie:

a) terenów górniczych,

b) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak występowania.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i regulacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 2. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania: 01 Ew, WSk Teren projektowanej małej elektrowni wodnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi lokalizowanej na części

działki nr 186/2 obręb Parzyce. Ustala się: 1) realizację obiektów i urządzeń małej elektrowni wodnej, w tym budynku elektrowni, przepławki dla ryb, kanału wlotowego i wylotowego, komory turbin, kanału doprowadzającego wodę do elektrowni, w granicach terenu jak na rysunku planu; 2) obsługę komunikacyjną z drogi 09 KDD na terenie 10 KS. Dopuszcza się w ramach realizacji elektrowni budowę i przebudowę odcinków skarp i murów oporowych rzeki Kwisy. 02 WS Teren rzeki Kwisy z istniejącym stopniem wodnym. Ustala się: 1) przebudowę istniejącego stopnia stałego w km 54+477 km dla zainstalowania samoczynnych kłapek spiętrzających wodę; 2) remonty i przebudowę obustronnego skarpowania rzeki; 3) umocnienie dna i skarp w sąsiedztwie kanału wlotowego elektrowni. 03 WS Teren rzeki Kwisy. Ustala się remonty i przebudowę obustronnego skarpowania rzeki, 04 RZ – 08 RZ Tereny łąk i zieleni nieurządzonej położone w obrębie terasy zalewowej rzeki Kwisy. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się możliwość realizacji odcinków sieci infrastruktury technicznej. 09 KDD Teren dojazdowej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na działce nr 553/4, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego. 10 KS Teren placu manewrowego i parkingu dla obsługi elektrowni wodnej na części działki nr 186/2 obręb Parzyce. Wymaga się stosowania urządzeń zabezpieczających przed przedostaniem się do gruntu substancji ropopochodnych.

Rozdział 3

Ustalenia 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. Wymaga się, aby forma i gabaryty projektowanej zabudowy i urządzeń były dostosowane do wymogów technologicznych elektrowni.

§ 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) stosowanie niezbędnych rozwiązań technicznych i technologicznych, zapewniających dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 3) budowa i eksploatacja elektrowni wodnej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Dolnej Kwisy” obowiązują na nim zasady ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne, natomiast jest on położony w strefie obserwacji archeologicznej OW. Wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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

1. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, określono w § 2 niniejszej uchwały.
2. Nie określa się linii zabudowy oraz wskaźników kształtowania i intensywności zabudowy.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Cały teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec. Ze względu na położenie w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ogranicza się możliwości dokonywania scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku uruchamiania procedury podziału ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 2 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego – 60° – 120°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej, wynikającej z potrzeb techniczno-użytkowych, niż określona w ust. 2 pkt 1 przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub obsługę komunikacyjną.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów określono w § 2 niniejszej uchwały.
2. Dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej, w szczególności dla zapewnienia dostępu do obiektów i urządzeń elektrowni wodnej i innych urządzeń wodnych.
3. Dopuszcza się realizację nowych sieci elektroenergetycznych związanych z elektrownią.
4. Nie ogranicza się realizacji sieci telekomunikacyjnych, zalecając ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. 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 terenów jak w stanie istniejącym, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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%.

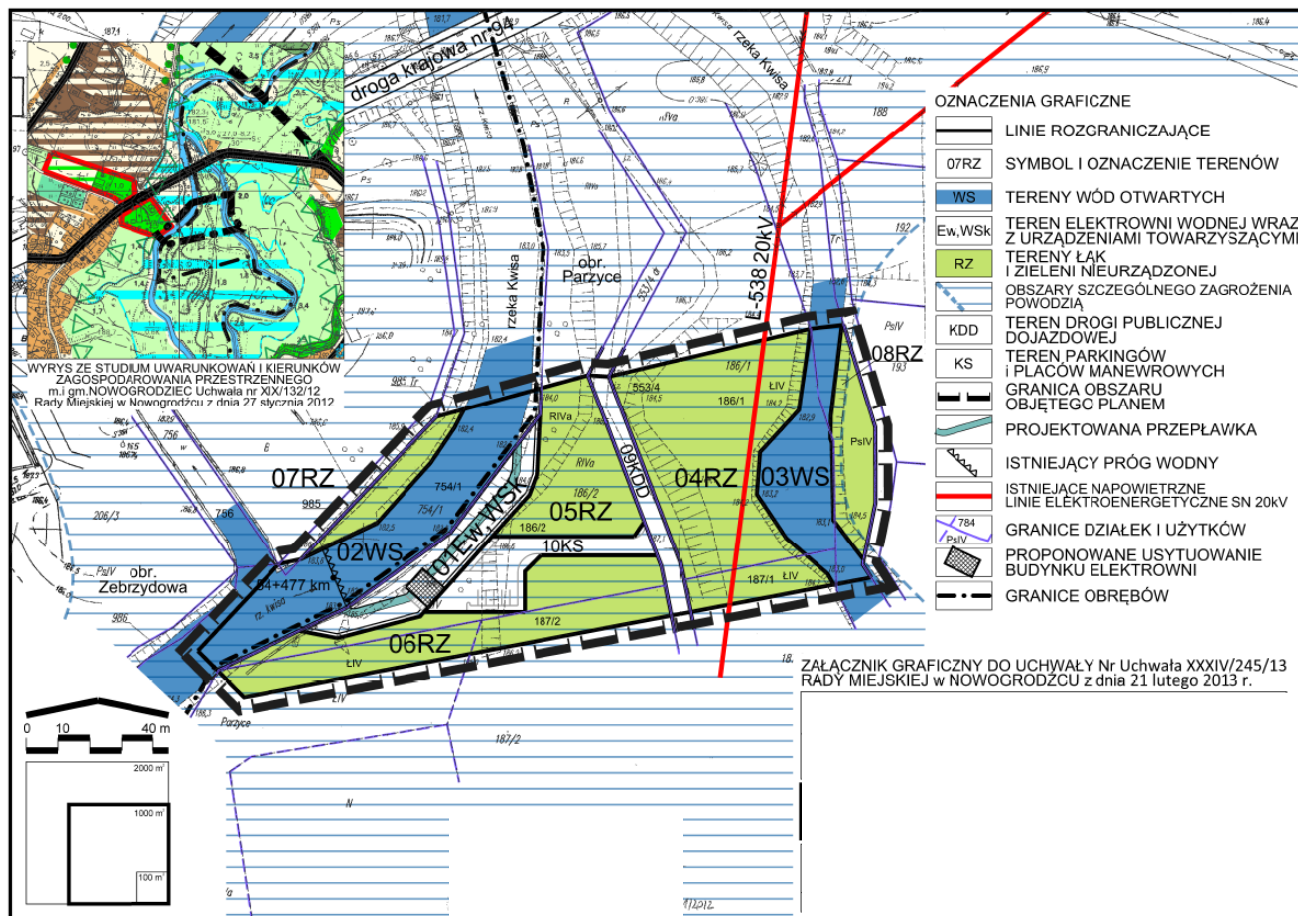
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Tomczuk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/
/245/13 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 21 lutego 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/
/245/13 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu
z dnia 21 lutego 2013 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 małej elektrowni wodnej na rzece Kwisie w rejonie wsi Zebrzydowa i Parzyce 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 zgłoszono 1 uwagę do projektu planu przez pana Henryka Brama. Uwaga dotyczyła sprzeciwu wobec rozwiązań projektu planu, nieuwzględnienia w projekcie planu działki nr 208 obręb Zebrzydowa oraz negatywnego oddziaływania projektowanej elektrowni na w/w działkę, której jest właścicielem. Projekt planu nie obejmuje swym zasięgiem działki nr 208 obręb Zebrzydowa, położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zaś rozwiązania projektu planu dotyczące lokalizacji elektrowni nie wpływają na sposób dotychczasowego jej rolniczego wykorzystania. Z tych powodów uwaga zgodnie z proponowanym rozstrzygnięciem Burmistrza nie może być uwzględniona;
- 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 niezagospodarowany,
 - b) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci oświetlenia ulic,
 - c) rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne przez inwestora elektrowni.